COMMISSION SUR LA RÉFORME DE L'AMÉNAGEMENT ET L'EXPLOITATION DU TERRITOIRE EN ONTARIO

Nouvel aménagement du territoire pour l'Ontario



Rapport final

John Sewell, président
George Penfold, commissaire
Toby Vigod, commissaire

Juin 1993

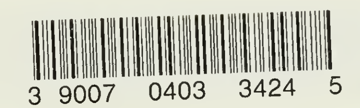


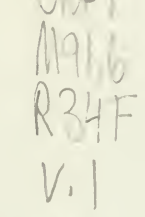
New Planning for Ontario

Commission on Planning and Development Reform in Ontario

Nouvel aménagement du territoire pour l'Ontario

Commission sur la réforme de l'aménagement et l'exploitation du territoire en Ontario





Juin 1993



L'honorable
Ministre des

Monsieur le

Nous somme ... de la Commission sur la réforme de l' ... ario.

Les recomm... e l'énergie et du travail de milliers de p... ue ce rapport présente un programme r...

Bien cordiale...

John Sewell
Président

Toby Vigod
Commissaire

John Sewell
Chair
président

George Penfold
Commissioner
commissaire

Toby Vigod
Commissioner
commissaire

180 Dundas St. W., 22nd Floor, Toronto, Ont. M5G 1Z8
Tel: (416) 325-8734 Fax: (416) 325-8739

22e étage, 180 rue Dundas ouest, Toronto, Ontario M5G 1Z8
Tel: (416) 325-8734 Fax: (416) 325-8739

Nouvel aménagement du territoire pour l'Ontario

Rapport final



La Commission a énormément apprécié le temps, l'énergie et l'attention considérables que des milliers de personnes de l'Ontario ont consacrés aux mémoires, aux exposés et aux rencontres. Le présent rapport s'inspire des idées qu'elles ont partagées avec nous.

Données de catalogage avant publication (Canada)

Commission sur la réforme de l'aménagement et l'exploitation du territoire en Ontario.
Nouvel aménagement du territoire pour l'Ontario : Rapport final de la Commission sur la réforme de l'aménagement et l'exploitation du territoire en Ontario.

Commissaires : John Sewell (président), George Penfold, Toby Vigod.
Publié aussi en anglais sous le titre : New Planning for Ontario, Final Report of the Commission on Planning and Development Reform in Ontario.
ISBN 0-7778-1326-2

1. Sol, Utilisation du—Ontario—Planification. I. Sewell, John, 1940- . II. Penfold, G. E. (George Edward). III. Vigod, Toby. IV. Titre. V. Titre : Rapport final de la Commission sur la réforme de l'aménagement et l'exploitation du territoire en Ontario.

HD319.057C6514 346.71304'5 C93-092564-3

D'ici la fin de juillet 1993, on peut se procurer des exemplaires du présent rapport en s'adressant à la Commission. Prière de communiquer avec :

Nouvel aménagement du territoire pour l'Ontario
180, rue Dundas ouest, 22e étage
Toronto (Ontario) M5G 1Z8

Téléphone : (416) 325-8734
Sans frais en Ontario : 1-800-267-4317
Télécopieur : (416) 325-8739

Après le 31 juillet 1993, on peut acheter des exemplaires à :

Publications Ontario
880, rue Bay
Toronto

Téléphone : (416) 326-5320

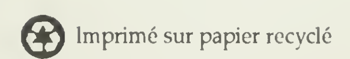
Pour les commandes postales, écrire à :

Publications Ontario
50, rue Grosvenor
Toronto (Ontario) M7A 1N8

Téléphone : (416) 326-5300
Sans frais en Ontario : 1-800-668-9938
Télécopieur : (416) 326-5317

Les malentendants peuvent composer :

(416) 325-3408 ou
sans frais en Ontario : 1-800-268-7095



This document is also available in English.

Table des matières

1. Nouvelle approche à l'aménagement 1

Les Ontariens et les Ontariennes se font entendre 1

Les milieux ruraux 1

L'Ontario agricole 2

Le milieu urbain 2

Le Nord de l'Ontario 2

Les centres de villégiature 3

Une plainte courante 3

Résumé des réformes recommandées 3

Approche de la Commission 5

2. Les objectifs de l'aménagement 8

3. Déclarations de principes provinciales 10

Questions d'intérêt provincial 10

Intérêts liés à l'environnement et aux ressources 10

Questions d'intérêt social 11

Questions d'intérêt économique 11

Questions d'intérêt financier 11

Intérêts dans l'aménagement municipal 11

Politiques et directives actuelles 12

Caractéristiques des déclarations de principes 14

Forme 14

Statut 14

Contradictions entre les politiques provinciales 15

Consultation 16

Commentaires sur les déclarations de principes recommandées 17

Protection et restauration du patrimoine naturel et des écosystèmes 17

Développement communautaire et infrastructure 20

Logement 23

Terres agricoles 24

Viabilité agricole 24

Étalement urbain 25

Manque de possibilités 25

Système de classification de l'inventaire des terres du Canada 25

Droit d'exploitation agricole 25

Conservation 25

Ressources non renouvelables 26

Agrégats minéraux 26

Ressources minérales et pétrolières 27

Mise en oeuvre 28

Déclarations de principes provinciales proposées 29

Politiques en matière de protection et de restauration du patrimoine naturel et des écosystèmes 29

Politiques concernant le développement communautaire et l'infrastructure 31

Politiques de logement 32

Politiques en matière de terres agricoles 33

Politiques en matière de conservation 33

Politiques concernant les ressources non renouvelables 34

Politique de mise en oeuvre 34

Définitions 36

4. **Le rôle du gouvernement provincial** 39
Politiques et planification 39
Politiques provinciales 39
Comité consultatif provincial sur l'aménagement (CCPA) 40
Comité interministériel d'aménagement (CIA) 41
Aménagement provincial 42
Le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement 43
Pouvoirs du ministre 44
Approbations 44
Appels 45
Pouvoirs d'urgence 45
Règlements de zonage 45
Retrait des pouvoirs en matière d'approbation 46
Déclaration d'intérêt provincial 46
Administration de l'aménagement provincial 47
Examen de l'aménagement régional 47
Permis et questions d'ordre technique 49
Délais 51
Le gouvernement provincial en tant que fournisseur de renseignements 52
Contrôle 52
Formation 53
Subventions 54
Coût de l'aménagement 54
Programme de subventions provinciales 55

5. **Aménagement et communautés autochtones** 57

6. **Planification au palier municipal** 60
Structures décisionnelles 60
Aménagement au palier supérieur et au palier inférieur 61
Offices d'aménagement 64
Municipalités séparées 65
Des municipalités de palier inférieur fortes 66
Aménagement dans le Nord 67
Renforcement des structures existantes 67
Responsabilités du conseil d'aménagement 68
Les prochaines étapes 70
Approbation des plans 71
Municipalités de palier supérieur où il n'y a pas de plan 71
Élaboration des plans 72
Plans stratégiques 72
Plans municipaux 73
Principes et contenu 73
Le processus de planification 74
Processus de planification global 74
Modifications aux plans 76
Aménagement en fonction du bassin hydrographique 78
Études d'impact sur l'environnement 81
Planification conjointe 82
Contrôle et révision des plans 83

7. **Création de lots et contrôle du développement** 84
Création de lots 84
Loi actuelle 84
Réponse à l'ébauche de proposition de la Commission 86
Améliorations des systèmes de lotissement et d'autorisation 86
Délégation 87
Contrôle du développement 90
Zonage 90
Zonage des plans d'eau et réglementation 92
Directives visant l'aménagement des rues et la conception physique 92

Réglementation des plans d'implantation ... 93
Permis de développement ... 96
Répartition du réseau d'aqueduc et d'égouts ... 97
Gratification de zonage et transfert de densité ... 98
Modifications au terrain ... 98
Dérogations mineures ... 100
Normes relatives au développement ... 100
Infrastructure municipale ... 101

8. Participation du public ... 105
L'information ... 105
Assemblées du conseil municipal et des comités ... 106
Avis ... 107
Assemblées publiques ... 108
Autres questions ... 110
Délais pour les avis ... 111

9. Conflits, différends et appels ... 113
Commission des affaires municipales de l'Ontario ... 114
Appels portant sur des dérogations mineures ... 115
Résolution des conflits ... 116
Autres questions procédurales ... 117
Associations non constituées en personnes morales ... 117
Pouvoirs accrus ... 117
Objections visant un projet de développement localisé ... 118
Droit d'appel ... 118
Enregistrement des délibérations ... 118
Aide financière aux intervenants ... 119
Frais ... 121
Administration ... 121
Retards ... 121
Membres de la CAMO ... 121
Charge de travail et ressources ... 122

10. Traitement des eaux usées et fosses septiques ... 123
Traitement des eaux usées ... 123
Fosses septiques ... 124
Puits privés ... 125

11. Simplification ... 127
Questions générales ... 127
Municipalités ... 128
La province ... 128
La Commission des affaires municipales de l'Ontario ... 129
Effets économiques ... 129

12. Mise en oeuvre du rapport ... 130
Réforme administrative ... 130
Réforme en matière de politiques ... 131
Réforme législative ... 132

13. Recommandations ... 134

Annexes
A. Décret du conseil ... 165
B. Groupes de travail ... 168
C. Rencontres avec les collectivités, les conseils et les groupes ... 175
D. Rencontres publiques ... 177
E. Personnes et groupes ayant fait une présentation ... 178
F. Publications de la Commission ... 200

Bibliographie ... 202

Personnel ... 205

Commissaires et directrice générale ... 206

1 Nouvelle approche à l'aménagement

La Commission sur la réforme de l'aménagement et l'exploitation du territoire en Ontario a été créée par l'honorable Dave Cooke, ministre des Affaires municipales, le 6 juin 1991. John Sewell a été nommé président de la Commission et George Penfold et Toby Vigod ont été nommés commissaires. L'honorable Ed Philip est devenu le nouveau ministre des Affaires municipales en février 1993.

La Commission a reçu le mandat général de faire des recommandations sur les changements à apporter à la *Loi sur l'aménagement du territoire* et à d'autres politiques connexes pour rétablir la confiance envers l'intégrité du système d'aménagement du territoire, protéger l'intérêt du public, mieux définir les rôles et les rapports, se concentrer davantage sur la protection de l'environnement naturel et rendre le processus plus rapide et efficace. La Commission était tenue de mener une vaste consultation et de présenter son rapport final le 1er juillet 1993.

Lorsque la Commission a été créée, on mettait en doute l'intégrité du système d'aménagement du territoire, surtout en raison des révélations concernant l'influence de certains promoteurs dans plusieurs municipalités. Les préoccupations relatives aux effets négatifs des décisions concernant l'aménagement du territoire sur l'environnement naturel et la capacité du système d'aménagement de protéger l'environnement naturel ont régulièrement augmenté au cours de la décennie précédente. En outre, on critiquait de plus en plus la bureaucratie et les retards du système.

Bien que ces préoccupations aient émergé au cours d'une poussée de développement, au moment où les commissaires se sont mis à l'oeuvre, l'économie avait considérablement ralenti et la province se trouvait dans une période de récession économique. Le problème des pressions attribuables au développement a été remplacé par des préoccupations concernant les emplois et l'avenir, des inquiétudes qui sont toujours présentes au moment où on termine le présent rapport.

Le présent rapport final conclut presque deux années de consultations et d'études intensives à travers la province. La Commission a entendu de nombreux intervenants et a reçu nombre de mémoires qui ont contribué à ses recommandations.

Les Ontariens et les Ontariennes se font entendre

Le besoin de changement est devenu très apparent à mesure que la Commission entendait des commentaires et des opinions déterminés de toutes les régions de la province.

Plusieurs thèmes ont été soulevés : un soutien pour une protection accrue de l'environnement naturel, les préoccupations concernant l'économie et un soutien général à un aménagement amélioré se déroulant davantage au palier local. Cependant, les priorités exprimées variaient d'une région à l'autre.

Il est important de reconnaître ces opinions déterminées dès le début du présent rapport. Ne pas en tenir compte pourrait donner lieu à des recommandations qui n'ont pas la passion et le sentiment d'appartenance qui sont si évidents dans chaque collectivité de la province. Les reconnaître permettra de créer un système d'aménagement plus solide et plus pratique.

Les milieux ruraux

De nombreuses personnes ont déclaré à la Commission que les habitants de la campagne ontarienne sont irrités et déçus. Selon elles, les habitants de la campagne ontarienne ont été exclus des prises de décisions et ont été éloignés des processus du gouvernement provincial à Toronto. À leur avis, les atouts des milieux ruraux ne servent qu'à répondre aux caprices des citadins, qui veulent les utiliser soit comme décharge pour leurs déchets, soit comme retraite dans la beauté de la nature détruite dans les villes. D'autres personnes ont considéré les mêmes influences comme des défis dont on pourrait tirer un avantage économique. Nombreux sont ceux qui ont

exprimé une grande fierté envers le paysage rural et demandé qu'on leur garantisse que le patrimoine naturel serait protégé.

Certaines personnes ont déclaré que la première proposition de la Commission, à savoir limiter l'installation de nouveaux systèmes de fosses septiques, modifiée depuis, constituait une autre tentative de contrôler l'aménagement rural, tandis que d'autres encore étaient ravies que l'on cherche enfin une solution à ce problème de longue date.

Certains résidents estimaient qu'il était plus important d'élaborer un programme qui permet d'améliorer la situation économique du milieu rural ontarien que de faire subir une réforme au système d'aménagement du territoire.

L'Ontario agricole

Les régions agricoles de l'Ontario sont aux prises avec leurs propres problèmes, qui portent surtout sur la rentabilité de l'agriculture.

Les cultivateurs de fruits tendres de la péninsule du Niagara ont soulevé ce point le plus souvent, et la Commission a entendu la même histoire à des endroits comme Chatham, London, Kingston, Peterborough et Guelph. Pourquoi protéger les terres agricoles, a-t-on fait remarquer, si l'agriculteur ne peut gagner sa vie en les exploitant? Pourquoi demande-t-on aux agriculteurs de conserver les terres agricoles si les grandes villes, en particulier la région du grand Toronto, ont absorbé les meilleures terres agricoles au cours des 40 dernières années?

D'autres personnes ont cependant soulevé des arguments solides différents. Pour eux, il est essentiel de protéger efficacement les terres agricoles de qualité supérieure dès maintenant afin d'assurer la production d'aliments dans l'avenir.

Le milieu urbain

Les habitants des villes et de leurs banlieues ont exprimé un large éventail d'opinions. Certains considéraient la densification comme la prochaine étape logique pour les villes; d'autres estimaient qu'elle apporterait des changements indésirables. Le rôle des villes dans la recherche de solutions aux problèmes sociaux et l'accessibilité de logements abordables a été souligné par certaines personnes. D'aucuns se sont montrés inquiets de la sécurité dans les villes et d'autres ont exprimé la nécessité d'améliorer l'environnement urbain. De nombreuses personnes appuyaient l'augmentation de la protection de l'environnement naturel dans les villes et aux environs, tandis que d'autres voulaient avoir une plus grande liberté pour prendre des initiatives de nature économique.

Très peu se sont plaints des méga-projets de construction d'édifices à bureaux et à logements, qui constituaient la principale source de mécontentement il y a 5 ans. Certaines personnes considéraient le ralentissement actuel comme une occasion pour les villes de reprendre leur souffle et de prévoir ce qui pourrait se passer lorsque l'économie reprendra. Le malaise dans le secteur du développement était très évident pour la Commission, et il ne sera pas atténué par des améliorations au processus d'aménagement du territoire. Ce malaise ne disparaîtra qu'avec une reprise économique vigoureuse.

Certains participants ont reconnu que les fonds publics étaient insuffisants pour continuer à financer le développement à faible densité; un nombre plus important d'entre eux semblaient hésiter à faire des choix difficiles à l'heure actuelle. Certains conseillers et promoteurs résidentiels espéraient une reprise de la demande de grandes maisons de banlieue construites sur de grands lots et ont soutenu que les possibilités de ce genre de développement ne devraient pas être abandonnées.

Le Nord de l'Ontario

La Commission a été impressionnée par l'apparente solidité du Nord de l'Ontario. Rien ne semble facile dans le Nord, mais les gens de cette région ont donné l'impression qu'ils peuvent se tirer d'affaire si on leur donne une chance, même minime.

Les habitants du Nord détestent être contrôlés par des décisions prises dans le Sud. La Commission a entendu de nombreuses plaintes sur la façon dont cela se produit pour les questions d'aménagement et de nombreux mémoires exigeaient que le Nord prennent davantage de décisions dans le Nord.

La principale question sous-entendue dans les mémoires était le coût de l'aménagement. La plupart des collectivités nordiques sont si petites que, selon nombre d'entre elles, même si elles s'alliaient à leurs voisines, les ressources financières seraient insuffisantes pour entreprendre le genre d'aménagement qui devrait être fait. Certaines sont préoccupées par le fait que les politiques provinciales qui protègent les ressources naturelles pourraient retarder le développement économique. D'autres habitants du Nord affirment cependant qu'un environnement naturel sain constitue la ressource la plus importante pour les emplois futurs et les débouchés économiques.

Les centres de villégiature

L'un des secteurs qui devrait continuer à prendre de l'expansion, c'est celui des centres de villégiature. Il semble y avoir suffisamment d'argent dans le système pour permettre à un plus grand nombre de personnes de commencer à faire des la navigation de plaisance et de construire un nombre de plus en plus grand de chalets. De plus, un nombre de plus en plus grand de chalets deviennent des foyers habités toute l'année.

On se demande avec crainte si l'écosystème local peut supporter encore plus de développement. L'incidence des pannes de systèmes de fosses septiques et la capacité de transport limitée des lacs et des rivières soulèvent de grandes préoccupations. Les propriétaires de chalets s'inquiètent de l'invasion des bateaux; les propriétaires de bateaux s'inquiètent des restrictions injustes et de leur faible poids politique.

Une plainte courante

Dans toutes les régions de la province, les gens se sont plaints du processus d'aménagement. Presque tous les intéressés avaient les mêmes sentiments d'exaspération et la même impression que l'aménagement est un processus interminable dont les résultats sont insatisfaisants. On s'est plaint des retards, de la bureaucratie et du temps qu'il faut pour faire entendre un appel. Certains participants ont déclaré que, à leur avis, le processus était difficile d'accès, que tout faisait l'objet de négociations et que rien n'était certain, même pas le plan officiel. Dans toutes les régions, de nombreuses personnes pensaient que le processus ne protégeait pas adéquatement l'environnement naturel.

Résumé des réformes recommandées

La Commission avait comme défi de concevoir un système d'aménagement qui tienne compte d'une importante diversité et qui soit assez flexible, étant donné le large éventail d'opinions, pour arriver à des conclusions plausibles. La Commission estime qu'il existe un terrain d'entente quant aux changements nécessaires. Trois des exigences sur lesquelles on s'est entendu concernant un nouveau système d'aménagement sont : politique provinciale uniforme ayant une certaine souplesse, processus plus solide et plus rapide auquel le public participe de façon active, et processus solide de planification et de prises de décisions au palier municipal.

La Commission n'a pas comme mandat de proposer des stratégies quant aux questions économiques générales. Les municipalités devraient cependant pouvoir avoir accès à de meilleurs outils pour faire face aux préoccupations soulevées par les gens, même si elles ne sont pas chargées des questions économiques générales.

La Commission encourage donc fortement la planification stratégique. Elle recommande que les structures et les dispositions décisionnelles soient plus solides afin de permettre aux municipalités de traiter des questions générales d'aménagement. Elle fait des propositions visant à améliorer l'aménagement conjoint et à aider les municipalités à partager les maigres ressources d'aménagement et les fonds limités. Elle encourage une plus grande participation du public aux décisions sur l'aménagement afin de garantir que les décideurs puissent examiner les meilleures idées de la collectivité.

La Commission estime que les composantes de base du système d'aménagement actuel sont en général efficaces. Cependant, comme un appareil que l'on a laissé fonctionner trop longtemps sans l'entretenir, la loi et le processus d'aménagement ont tous deux besoin de réparations et, dans certains cas, il faut changer des pièces. Il faut procéder à des adaptations pour permettre au système de réagir aux nouvelles préoccupations qui surgissent, auxquelles le système actuel semble incapable de faire face.

Les idées concernant les changements à apporter ont été évaluées au cours de quatre séries de consultations. La plupart des recommandations sont très logiques et n'entraînent pas de grandes dépenses supplémentaires ou la création de nouvelles structures. Elles proposent un programme de réforme raisonnable que l'on peut mettre en oeuvre assez rapidement sans causer de perturbations ou de restructuration. La Commission est à peu près certaine que l'on appuiera largement ces recommandations à travers la province.

Le mandat dont a été chargée la Commission, ainsi que les recommandations de la Commission en réponse à ce mandat, peuvent être résumés comme suit :

1. **Protéger les intérêts du public.**

   Recommandations générales :
   - Les décisions relatives à l'aménagement doivent correspondre à des politiques provinciales qui :
     - protègent l'environnement naturel et les écosystèmes;
     - favorisent le développement de la collectivité et gèrent efficacement l'infrastructure;

- encouragent la création d'une variété de logements qui répondent aux besoins;
- protègent les régions agricoles de qualité supérieure;
- conservent l'énergie et l'eau;
- protègent les ressources non renouvelables.

- Les politiques provinciales devraient également exiger que les ressources culturelles et historiques soient respectées et conservées, que les milieux urbains favorisent la densification, que les municipalités rurales redéfinissent les caractéristiques rurales que l'on doit protéger à mesure que le développement se fait et que les besoins sociaux soient abordés dans le processus d'aménagement.

2. **Mieux définir les rôles et les rapports**

Recommandations générales :

- Le gouvernement provincial devrait mener une vaste consultation, élaborer une politique et lui donner un statut officiel.
- Le gouvernement provincial devrait être chargé de l'élaboration des politiques, de la planification provinciale, de la prestation de conseils, de l'information et des recherches.
- Les municipalités devraient planifier, et les plans municipaux devraient traiter des préoccupations générales et locales.
- Le gouvernement provincial devrait pouvoir autoriser les plans ou les modifications aux plans des régions, des comtés, des municipalités séparées, des cités du Nord et des conseils d'aménagement.
- Les régions et les comtés possédant un plan devraient pouvoir approuver les plans et les modifications aux plans des municipalités de palier inférieur ainsi que les plans de lotissement.
- Les municipalités locales devraient être chargées du contrôle du développement.
- Dans le Nord, les conseils d'aménagement devraient être élargis ou créés, et ceux qui possèdent un plan devraient pouvoir approuver les plans de lotissement.
- Le public devrait être informé dès le début du processus, notamment au moyen d'affiches sur le terrain donnant des renseignements sur les demandes concernant le plan d'implantation et de la tenue d'un registre d'envoi d'avis.
- La Commission des affaires municipales de l'Ontario devrait garantir le respect des politiques municipales et provinciales, organiser les assemblées de procédure et servir de médiateur pour régler les différends.

3. **Se concentrer sur la protection de l'environnement naturel.**

Recommandations générales :

- Les politiques provinciales exigeraient que les éléments naturels importants soient protégés contre tout développement. On peut procéder à un développement dans les autres régions fragiles si on détermine qu'il n'aura pas d'effets néfastes.
- Les municipalités doivent évaluer l'effet des options et des solutions de rechange sur l'environnement lorsqu'elles élaborent un plan.
- Les municipalités doivent dresser la carte des ressources environnementales ou les décrire, surveiller régulièrement les indicateurs environnementaux (et autres) et planifier en fonction des bassins hydrographiques.
- Les municipalités devraient pouvoir contrôler les modifications aux terrains, y compris le déboisement et l'ajout ou l'enlèvement de remblai.
- Les systèmes privés de fosses septiques devraient être mieux réglementés, ce qui comprend la vidange et l'inspection régulières.
- L'infrastructure municipale devrait faire l'objet d'une révision environnementale de portée générale en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

4. **Rendre le processus plus rapide et plus efficace.**

Recommandations générales :

- Le gouvernement provincial devrait rendre ses décisions dans les 6 mois.
- Les ministères devraient déterminer les normes que doivent respecter les auteurs de demandes, et les municipalités qui le peuvent devraient être chargées de leur mise en application.
- La prise de décisions au palier provincial devrait revenir aux bureaux régionaux, et les initiatives des ministères devraient être coordonnées.

- On devrait fixer un délai de trois mois pour les décisions municipales concernant les demandes de modification de zonage et de six mois pour les autres demandes.
- La Commission des affaires municipales de l'Ontario devrait organiser une assemblée de procédure pour toutes les parties dans les 30 jours suivant le dépôt d'un appel.

La Commission estime que ces changements permettront de ramener la confiance envers l'intégrité du système d'aménagement. L'un des problèmes importants dans les relations entre les intervenants publics et privés a été l'absence d'une politique provinciale claire, ce à quoi remédient les recommandations de la Commission quant aux politiques. D'autres mesures ayant une incidence sur les relations entre les intervenants publics et privés, comme l'enquête policière continue appelée Projet 80, la législation sur les conflits d'intérêts et celle qui exige la tenue d'assemblées publiques au palier municipal, ont été prises. La Commission n'a donc pas traité de ces questions et a concentré son attention sur l'amélioration du système d'aménagement.

Elle fait également des recommandations sur d'autres questions comme la participation des communautés de premières nations, d'autochtones et de Métis à la planification municipale, la planification provinciale, les pouvoirs ministériels, les permis provinciaux, le contrôle municipal de l'utilisation des plans d'eau, les systèmes de fosses septiques et le traitement des égouts, et les dérogations mineures.

Approche de la Commission

La Commission s'est donné pour objectif de rechercher et de recommander un ensemble de réformes qui sont acceptables pour le public et les parties concernées, peuvent raisonnablement être mises en oeuvre et conviendraient aux différentes structures municipales et d'aménagement dans la province.

Les 10 millions d'habitants de l'Ontario vivent dans un large éventail de milieux : dans les villes, les exploitations agricoles, les milieux ruraux, dans des collectivités éloignées du Nord de l'Ontario, dans les centres-villes et dans les banlieues. Les endroits où habitent les Ontariens déterminent, dans une certaine mesure, la nature de leur intérêt envers le processus d'aménagement. Il existe cependant des opinions diverses sur le processus d'aménagement dans chaque collectivité.

La structure d'aménagement municipal en Ontario est complexe et variée. Il existe 831 municipalités dont 70 p. 100 ont une population de moins de 5 000 habitants. Le Sud de l'Ontario possède une structure de régions ou de comtés, qui constituent un second palier d'administration municipale, mais 21 cités et villes sont "séparées" et ne font pas partie de cette structure à deux paliers. Dans le Nord de l'Ontario, la moitié des 800 000 habitants vivent dans six villes, desquelles uniquement Sudbury fait partie d'une structure régionale. L'autre moitié de la population habite dans de petites municipalités ou dans des "territoires non érigés en municipalités" sans structure municipale. Certaines de ces petites municipalités et de ces territoires non érigés en municipalités sont desservis par des conseils d'aménagement. De plus, il existe plus de 200 communautés autochtones dans le Nord de l'Ontario.

La Commission a décidé d'emblée que sa principale tâche consisterait à trouver un terrain d'entente entre les diverses parties engagées dans l'aménagement. Plutôt que d'adopter une approche abstraite et distante, elle a décidé de consulter les urbanistes, les promoteurs, les activistes, les environnementalistes, les agriculteurs, les politiciens et employés municipaux, les employés provinciaux et d'autres personnes à travers la province qui ont un rapport avec le processus d'aménagement.

Elle voulait surtout favoriser la plus grande participation du public possible, faire participer le plus grand nombre de personnes possible. Plus de 40 rencontres publiques ont eu lieu à différents endroits de la province. La Commission a également convoqué des assemblées de 15 groupes de travail différents, commandité une trentaine d'assemblées communautaires et rencontré régulièrement de nombreux organismes s'occupant d'aménagement.

Son bulletin *Nouvel aménagement* contenait des propositions de commentaires, informait les lecteurs de son calendrier d'activités et du progrès de ses travaux et donnait des renseignements sur des questions précises. Elle a publié en tout huit numéros en français et en anglais. La liste d'envoi du bulletin portait plus de 16 000 adresses, et la Commission a distribué en moyenne 9 000 exemplaires et plus de chaque numéro lors des assemblées, des conférences et des autres activités auxquelles ont participé les commissaires.

Depuis septembre 1991, le public a été tenu au courant des progrès de la Commission par l'intermédiaire de la participation de 10 minutes du président de la Commission toutes

les deux semaines à l'émission "Radio Noon" de CBC, animée par Christopher Thomas. Depuis septembre 1992, un arrangement du même genre a été conclu avec Benita Hart à l'émission "Radio Noon" de CBC-Sudbury, qui vise les collectivités du Nord-Est de l'Ontario.

Enfin, les activités de la Commission ont été très bien couvertes ailleurs par les médias. On a écrit plus de 500 articles au sujet des propositions de la Commission et des réactions locales envers celles-ci dans les quotidiens et hebdomadaires de l'Ontario. De plus, de nombreuses stations de radio et de télévision locales ont suivi les rencontres publiques et les assemblées locales.

Pour entreprendre ses travaux, la Commission devait formuler un ensemble de buts et de politiques pour l'aménagement du territoire en Ontario qui orienteraient les décisions en matière d'aménagement. Elle a rejeté deux techniques pour obtenir des ébauches de politiques. Elle aurait pu remettre au public une feuille blanche et lui demander : À votre avis, quels devraient être les buts d'un nouveau système d'aménagement? Elle aurait probablement obtenu des réponses toutes faites. Les trois commissaires auraient pu jeter sur papier et faire circuler leurs propres idées pour les discussions, mais cela a également paru trop limité. La Commission a plutôt décidé de recourir à des groupes de travail pour élaborer une première ébauche de buts et de politiques.

À l'automne de 1991, elle a constitué six groupes de travail pour qu'ils examinent des politiques d'aménagement pour différentes régions de la province. Les catégories étaient les suivantes : le milieu urbain, la banlieue, les milieux ruraux et les petites villes, les centres de villégiature, le Nord-Est de l'Ontario et le Nord-Ouest de l'Ontario. Chaque groupe comprenait une vingtaine de membres qui constituaient des défenseurs respectés des intérêts représentés, qui étaient intéressés à voir le genre de terrain d'entente qui existait et qui pouvaient assister à trois ou quatre réunions de deux heures toutes les deux semaines. Ils participaient indépendamment de toute organisation qu'ils pouvaient représenter. Des procès-verbaux des réunions leur ont été distribués pour faciliter les discussions.

Les idées exprimées par les groupes de travail ont été publiées dans les numéros de novembre/décembre 1991 et de décembre 1991 du bulletin *Nouvel aménagement*. Certains commentaires formulés en janvier 1992 lors des rencontres publiques et dans les mémoires écrits ont amené la Commission à publier, dans le numéro d'avril 1992, une version modifiée des buts et politiques. Cette deuxième ébauche a donné lieu à deux autres séries de rencontres publiques, au printemps et à l'automne 1992, et à d'autres mémoires écrits, et finalement aux propositions que l'on retrouve dans le rapport provisoire.

Un système semblable de groupes de travail a été utilisé pour formuler des idées sur la réforme du processus d'aménagement. Des groupes ont été constitués à Kingston, London, Sudbury et Toronto. Deux autres groupes plus spécialisés ont été formés pour fournir des idées et des critiques; un groupe interministériel, composé de représentants des principaux ministères engagés dans l'aménagement au niveau municipal; un groupe de présidents, formés de représentants d'une vingtaine de grands organismes de la province qui s'intéressent aux travaux de la Commission. D'autres groupes de travail ont été créés pour se pencher sur des problèmes particuliers comme les questions du contrôle du développement, les relations entre la *Loi sur les évaluations environnementales* et la *Loi sur l'aménagement du territoire* et les énoncés de politique sociale.

La Commission a rencontré régulièrement des ministères et des organismes provinciaux ainsi que des organismes représentant plusieurs groupes d'intérêt. Dans cette catégorie, on peut mentionner des groupes comme l'Institut des planificateurs professionnels de l'Ontario, l'Association des municipalités de l'Ontario, le Land Use Caucus of the Ontario Environmental Network, l'Ontario Home Builders' Association et l'Urban Development Institute. Ces rencontres ont permis à la Commission de se tenir au courant des préoccupations, et aux gens de se familiariser avec les travaux de la Commission, et l'ont aidée à rester réaliste sur les chances d'obtenir un nouveau système d'aménagement qui soit réalisable.

Comme les commentaires qu'a reçus la Commission avaient une vaste portée et une certaine précision, la Commission a décidé de préparer un rapport provisoire aussi détaillé que possible. Elle voulait permettre aux lecteurs d'offrir des réponses précises plutôt que de les laisser se débattre dans les généralités. Le rapport provisoire a été publié en décembre 1992; on en a distribué environ 30 000 exemplaires.

La Commission a été impressionnée par l'ampleur et l'intensité des réponses au rapport provisoire. Il y a eu une grande participation à une série de rencontres publiques qui ont eu lieu après sa publication dans 18 centres, en février et en mars 1993. Elle a reçu quelque 1 200 mémoires qui contenaient des commentaires sur le rapport provisoire. De nom-

breux mémoires étaient longs et portaient une attention considérable aux détails; les auteurs des mémoires ont consacré beaucoup de temps et d'efforts à cette tâche. Les représentants de nombreuses municipalités ont examiné chaque recommandation du rapport provisoire et fait des commentaires sur toutes les propositions ou sur bon nombre d'entre elles. Des personnes de partout en Ontario, représentant différents intérêts, ont réagi. La Commission a été enchantée du nombre de mémoires qui faisaient l'éloge du processus parce qu'il avait encouragé les échanges entre amis, entre collègues et entre les membres des conseils municipaux.

Après la publication du rapport provisoire, la Commission a continué de tenir des assemblées communautaires, de participer à des conférences et de rencontrer les organismes importants pour obtenir des réactions et des commentaires.

La Commission a tenu en tout quatre séries de rencontres publiques. Des séances ont eu lieu dans l'après-midi et dans la soirée dans chaque centre, et les conseillers des municipalités voisines ont souvent été invités à participer à une réunion préparatoire spéciale aux fins de discussion et de questions générales. Plus de 2 200 personnes ont participé à ces rencontres et plus de 700 exposés ont été présentés.

De plus, la Commission a organisé ou participé à des réunions et des discussions moins officielles dans 38 collectivités, auxquelles ont assisté environ 4 000 personnes. Les commissaires ont pris part à 80 autres conférences, ateliers ou autres rencontres pour faire des discours ou participer à des discussions. À ce jour, la Commission s'est adressée directement à quelque 23 000 personnes à travers la province.

À la fin d'avril 1993, la Commission avait reçu 2 083 mémoires écrits en tout, et 600 autres lettres de gens qui apportaient des commentaires sur ses travaux ou voulaient obtenir des renseignements à leur sujet.

Les idées présentées à la Commission par tous ceux qui ont participé aux assemblées et aux rencontres publiques ou présenté des mémoires ont servi de base à la formulation des recommandations. Grâce au processus collaboratif et ouvert, de nombreuses idées différentes ont été présentées, pour examen, ce qui a permis une réaction et une interprétation constructives si bien que les idées moins bonnes ont été rejetées et les bonnes idées renforcées. Un processus ouvert comporte de nombreux avantages; on peut facilement mettre les idées à l'essai, et celles qui n'ont pas été examinées à fond peuvent être mises au rancart sans crainte qu'elles gênent. Le sentiment d'innovation entourant le processus a rendu les déplacements et les longues heures de travail agréables et mentalement gratifiantes. La Commission remercie les nombreuses personnes qui ont consacré tant de temps et d'énergie et qui ont participé si activement à ses travaux. La force des recommandations du présent rapport est attribuable à leur travail, leur énergie et leur engagement.

2
Les objectifs de l'aménagement

À l'heure actuelle, la *Loi sur l'aménagement du territoire* ne comporte pas d'article précisant son objet. Dans leurs présentations, un grand nombre d'intervenants étaient d'avis qu'un tel article permettrait d'éclaircir et d'orienter les décisions prises en vertu de la loi.

De nombreuses suggestions ont été formulées sur le contenu de cet article. Tous se sont accordés pour dire que les énoncés devaient être de nature générale et porter sur des questions d'ensemble, mais la formulation exacte n'a pas fait l'unanimité. Certains voulaient que l'accent soit mis sur le développement économique, d'autres sur le développement durable. Par ailleurs, certains préconisaient une formulation orientée vers l'avenir, et d'autres étaient d'avis que l'article devait servir à définir non seulement l'objet de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, mais également celui de l'aménagement en soi.

Pour un certain nombre d'intervenants, l'article portant sur les objectifs de la loi devait mentionner le droit de propriété, et certaines municipalités ont entériné une motion voulant que les mesures prises soient "conformes aux droits historiques et inhérents concernant la propriété privée et la jouissance des biens". On ne sait trop quelles conséquences aurait un tel énoncé dans la loi. Par exemple, un grand nombre d'intervenants ont dit souhaiter qu'il ne se répercute pas sur les pouvoirs municipaux en matière de zonage, mais cela pourrait fort bien se produire.

Quoi qu'il en soit, la Commission n'a pas l'intention de suggérer des changements à la common law concernant la propriété et le droit de propriété. Un débat sur ces questions serait inutile. Pour ces raisons, la Commission considère que l'article sur l'objet de la loi ne devrait pas mentionner cette question.

La Commission propose un article simple et clair, qui énonce les principaux intérêts de l'Ontario.

La Commission recommande que :

1. **La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin de prévoir qu'elle a pour objet d'orienter l'aménagement du territoire de façon à :**
   a) **favoriser le bien-être économique, environnemental, culturel, physique et social;**
   b) **protéger et conserver l'environnement naturel, et conserver et gérer les richesses naturelles pour les générations actuelles et futures;**
   c) **prévoir des processus d'aménagement équitables, ouverts, accessibles, responsables, rapides et efficaces;**
   d) **favoriser la coopération et la coordination entre des intérêts différents.**

Un certain nombre de questions d'intérêt provincial sont énoncées à l'article 2 de la *Loi sur l'aménagement du territoire.* Selon bon nombre de présentations, cet article devrait être mis à jour afin de tenir compte de facteurs qui sont généralement reconnus comme importants dans le contexte de l'aménagement. En outre, *tous* les territoires s'occupant d'aménagement devraient avoir leur mot à dire à ce sujet, et non seulement le ministre des Affaires municipales ou ceux qui exercent son autorité, comme en dispose actuellement la loi. La Commission recommande de légères modifications à de nombreux alinéas, et en a ajouté plusieurs à sa liste de propositions, tels que les points g) et k).

La Commission recommande que :

2. L'article 2 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifié afin que dans l'exercice des pouvoirs qui leur ont été conférés par la loi, les conseils municipaux, les conseils ou responsables locaux, les ministres de la Couronne, les ministères, conseils, commissions ou organismes du gouvernement, y compris la Commission des affaires municipales de l'Ontario et Ontario Hydro, tiennent compte notamment des questions d'intérêt provincial suivantes :

a) la protection des écosystèmes, y compris les fonctions et les éléments naturels;

b) la protection des ressources agricoles de la province;

c) la conservation et la gestion des richesses naturelles et des ressources minérales;

d) la protection et la conservation d'éléments du patrimoine d'intérêt architectural, culturel, historique, archéologique ou scientifique;

e) l'approvisionnement, l'utilisation efficace et la conservation de l'énergie et de l'eau;

f) la fourniture et l'utilisation efficace de services de communication, de transport, d'égouts, d'aqueduc et de gestion des déchets;

g) la réduction des déchets;

h) le développement ordonné de collectivités sûres et saines;

i) la fourniture d'installations et la mise en oeuvre de programmes éducatifs, sanitaires, sociaux et récréatifs en nombre suffisant et répartis équitablement;

j) la fourniture de logements variés en nombre suffisant;

k) la création de possibilités d'emploi suffisantes et réparties de manière adéquate;

l) la protection de la situation financière et économique de la province et de ses municipalités;

m) la coordination des activités d'aménagement des organismes publics et des intérêts privés;

n) la résolution efficace et efficiente des différends en matière d'aménagement.

3
Déclarations de principes provinciales

Pour assurer le bon fonctionnement du processus d'aménagement, il faut éclaircir les buts de l'aménagement. Les questions d'intérêt provincial doivent être énoncées puis notées. Le mécanisme permettant d'exprimer ces intérêts ce sont les déclarations de principes déposées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

Les déclarations de principes provinciales, c'est-à-dire les énoncés de politiques, donnent une orientation à tous les projets d'aménagement. Mises à part les modifications qui peuvent être apportées à la *Loi sur l'aménagement du territoire*, les présentations faites à la Commission indiquaient constamment que de telles déclarations étaient nécessaires pour fournir des précisions, malgré certains désaccords sur l'étendue que devrait prendre chaque principe et les détails que devrait contenir chaque déclaration.

La Commission recommande un ensemble complet de déclarations de principes qui soulignent les questions d'intérêt provincial d'une façon claire et directe. Les principes recommandés dans le présent chapitre visent à atteindre cet objectif. La Commission croit que les principes proposés représentent une grande variété de points communs dans la province.

Questions d'intérêt provincial

Dans le domaine de l'aménagement, les questions d'intérêt provincial englobent la protection de l'environnement et des ressources, le bien-être social, économique et financier et l'administration efficace de l'aménagement. Les principes qui englobent ces questions d'intérêt constitueraient le cadre de l'aménagement en Ontario.

Évidemment, outre les questions d'intérêt provincial, il existe diverses questions d'intérêt privé et d'intérêt public local. Dans bien des cas, il se peut qu'un projet de développement qui semble convenir complètement aux questions d'intérêt privé doive être modifié pour répondre également aux questions d'intérêt public. De plus, même si les questions d'intérêt provincial et municipal peuvent être semblables dans bien des cas, elles ne sont pas toujours les mêmes; pour assurer la protection de ces deux ensembles de questions, il est important qu'elles soient énoncées clairement. L'aménagement est une activité qui tente de résoudre les différences entre les intérêts, qu'il s'agisse des intérêts publics ou privés ou des intérêts publics locaux ou plus régionaux.

La province a un intérêt dans tous les aspects des responsabilités gouvernementales qui sont touchées par l'aménagement, l'environnement, les ressources, le bien-être social, économique et financier. De plus, comme les municipalités s'occupent de la majeure partie de l'aménagement, la province s'intéresse à la façon dont elles s'acquittent de leurs responsabilités. La province doit élaborer des principes pour définir ces intérêts.

Intérêts liés à l'environnement et aux ressources

Au fur et à mesure que le peuplement et de nouveaux développements se produisent, il est dans l'intérêt de la province d'assurer la protection à long terme des ressources naturelles et du patrimoine naturel. Les ressources naturelles, à savoir les dépôts minéraux, les terres agricoles, les forêts, les rivières, etc., sont une source de richesses à long terme et ne doivent pas être dévaluées. Le patrimoine naturel, à savoir les terres marécageuses, les ravins, les couloirs de verdure, les habitats, etc., sont un important facteur de santé à long terme pour l'écosystème et, par le passé, il a été trop souvent négligé. Le rapport de la Commission mondiale de l'environnement et du développement, *Notre avenir à tous*, (le rapport Brundtland), publié en

1987, fait la déclaration la plus lucide peut-être sur le besoin mondial de protéger les ressources et le patrimoine naturels. Il conclut que nous ne pouvons pas nous permettre de tenir la nature pour acquis; nous ne pouvons pas continuer de vivre de notre capital. Les coûts à long terme sont beaucoup trop élevés.

Questions d'intérêt social

La province est responsable du bien-être social des habitants de l'Ontario. Elle élabore et finance en majeure partie les programmes sociaux à long terme de la province, et les organismes bénévoles et les municipalités jouent également un rôle important. Par conséquent, la province a tout intérêt à s'assurer que, à l'intérieur de l'aménagement municipal, les problèmes sociaux sont clairement identifiés, les tendances sociales sont notées et les réponses adéquates sont fournies.

La conception des villes joue un rôle important dans la création et la résolution de tels problèmes. Par exemple, de nombreux critiques ont indiqué que les projets de logement public conçus dans les années 50 et 60 avaient contribué à augmenter les problèmes sociaux. La santé des régions et des collectivités rurales est tout aussi importante, et le déclin économique des collectivités rurales a de sérieuses répercussions sur le plan humain. Il est tout aussi important d'offrir des possibilités de création d'établissements sociaux et de logements abordables. Les principes d'aménagement provinciaux devraient traiter de ces questions.

La province est responsable de la plupart des questions touchant le bien-être social et on ne peut pas s'attendre à ce que les municipalités élaborent et financent des programmes pour lesquels la province a l'autorité finale. De plus, le système d'aménagement du territoire est limité dans sa capacité de traiter toute une variété de questions sociales. Toute déclaration sur les intérêts provinciaux dans ce domaine doit tenir compte de ces limites.

Questions d'intérêt économique

La province a un intérêt évident à encourager le développement économique de façon à créer des emplois et de la richesse. La façon dont cela se fait est une source constante de débats politiques et le système d'aménagement du territoire est incapable de résoudre ces questions complètement.

Deux points semblent raisonnablement clairs. Tout d'abord, si le système d'aménagement ne comporte ni processus clair, ni sentiment d'urgence, des occasions d'initiatives seront perdues. La province a intérêt à avoir un processus de planification efficace et opportun.

Ensuite, la forme des peuplements, la nature des changements permis et l'encouragement de l'entreprise privée sont interreliés. Par exemple, Jane Jacobs, critique en urbanisme, a indiqué que les formes minimales, les utilisations polyvalentes et les locaux commerciaux peu coûteux sont importants pour l'expansion de l'activité économique dans les villes.

Questions d'intérêt financier

La province a tout intérêt à limiter les besoins en nouvelles infrastructures dans lesquelles elle va contribuer, comme les usines de traitement de l'eau et d'épuration des eaux usées, les écoles et les routes. La province a un intérêt financier direct à voir à ce que les infrastructures actuelles soient utilisées très efficacement avant d'utiliser de nouvelles infrastructures.

De plus, elle a intérêt à contrôler les subventions de fonctionnement versées aux municipalités. Par exemple, les modèles de développement devraient réduire le besoin de subventions aux réseaux de transport en commun en encourageant des densités qui peuvent soutenir des réseaux de transport en commun économiquement viables et des routes qui permettent un bon accès au réseau de transport.

La province doit également s'assurer que le développement et le changement n'entraînent pas de problèmes à long terme qui nécessiteraient son intervention. Elle a été obligée de financer des usines de traitement de l'eau et d'épuration des eaux usées lorsque la qualité de l'eau s'est tellement détériorée qu'elle menaçait la santé publique. La province doit donc s'assurer que l'aménagement répond à des critères précis sur la qualité de l'eau et de l'air et que les modèles de développement sont acceptables à long terme, de sorte qu'elle ne soit pas tenue d'engager des dépenses pour y remédier plus tard. Les dépenses nécessaires engagées par la province pour modifier les réseaux d'aqueduc déficients sont importantes et devraient être évitées en veillant à ce que les réseaux soient adéquats au départ.

En résumé, la province a un intérêt direct à s'assurer que les modèles de développement inefficaces ne sont pas encouragés et que les établissements de services publics sont efficaces.

Intérêts dans l'aménagement municipal

Comme les municipalités sont responsables de la plus grande partie de l'aménagement en Ontario, la province doit collaborer avec elles pour s'assurer que ses intérêts sont satisfaits. Par conséquent, la province doit aider les municipalités à faire une bonne planification. Elle peut le faire en fournissant un cadre de planification fonctionnel, des conseils

pratiques et des politiques qui prévoient la portée et l'orientation des décisions municipales en matière d'aménagement. En plus d'exprimer l'intérêt du public, les bonnes politiques provinciales renforcent les activités municipales d'aménagement et encouragent l'uniformité et la coordination dans la province.

Politiques et directives actuelles

Depuis 1983, la *Loi sur l'aménagement du territoire* prévoit le dépôt de déclarations de principes; cependant, seulement quatre déclarations de principes ont été adoptées officiellement :

- Ressources en agrégats minéraux (ministère des Richesses naturelles, ministère des Affaires municipales, 1986);
- Planification relative à la plaine inondable (ministère des Richesses naturelles, ministère des Affaires municipales, 1988);
- Aménagement du territoire pour le logement (ministère du Logement, ministère des Affaires municipales, 1989);
- Terres humides (ministère des Richesses naturelles, ministère des Affaires municipales, 1992).

Ces déclarations de principes ont été accompagnées de directives de mise en oeuvre.

Certains ministères ont publié des directives portant sur d'autres sujets. Ces directives servent de base au processus décisionnel provincial parce que le gouvernement provincial a conservé l'autorité d'approuver les plans, les modifications aux plans et les plans de lotissement de la plupart des municipalités. Par contre, la province n'a ni processus de consultation clair pour l'élaboration de directives, ni aucune procédure précise pour leur mise en oeuvre. L'aspect informel de ce processus fait que des directives peuvent être adoptées et modifiées sans préavis, et elles peuvent alors être utilisées par le personnel comme si elles étaient des politiques. Pour ces raisons, les municipalités et de nombreux intervenants sont généralement insatisfaits de l'ensemble de directives qui touchent directement leurs décisions.

Voici une liste de certaines des directives et lignes directrices sur l'aménagement du territoire :

- Code de pratique agricole (Agriculture et Alimentation, 1976).
- Directives sur les terres agricoles (Agriculture et Alimentation, 1978).
- Land Use Policy Near Airports (Logement, 1978).
- Guidelines on Noise and New Residential Development Adjacent to Freeways (Affaires municipales et Logement, 1979).
- Manual of Policy, Procedures and Guidelines for Onsite Sewage Systems (Environnement, 1982).
- Directives sur l'aménagement du territoire du district - divers districts du MRN (Richesses naturelles, 1983).
- Comptabilité d'utilisation du sol (Environnement, 1984).
- Gestion des eaux : buts, politiques, objectifs et méthodes de mise en oeuvre du ministère de l'Environnement (Environnement, 1984).
- Environmental Noise Assessement in Land Use Planning (Environnement, 1987).
- Utilisation du sol des lieux d'enfouissement et des dépotoirs ainsi que des espaces avoisinants (Environnement, 1987).
- Implementation Strategy: Areas of Natural and Scientific Interest (Richesses naturelles, 1988).
- Lignes directrices pour la désaffection d'installations et la remise en état des lieux (Environnement, 1989).
- Commercial Site Access Policy and Standards (Transports, 1990).
- Implementation Guidelines: Provincial Interest on the Oak Ridges Moraine Area of the Greater Toronto Area (1991).
- Guideline for Calculating and Reporting on Uncommitted Reserve Capacity at Sewage and Water Treatment Plants (Environnement, 1992).
- Guideline for the Responsibility for Communal Water and Sewage Works and Communal Sewage Systems (Environnement, 1992).
- Guideline on Planning for Sewage and Water Services (Environnement, 1992).
- Guideline on Planning for the Re-use of Potentially Comtaminated Sites (Environnement, 1992).
- Guideline on Separation Distance Between Industrial Facilities and Sensitive Land Uses (Environnement, 1992).
- Lignes directrices concernant les politiques et le peuplement (Affaires municipales, 1992).
- Directives sur les districts de conservation des biens culturels de l'Ontario (Culture et Communications, 1992).
- Technical Guideline for Assessing the Potential for Groundwater Impact at Developments Serviced by Individual Sub-Surface Sewage Systems in Non-Designated Areas (Environnement, 1992).
- Technical Guideline for Water Supply Assessment for Subdivision Developments on Individual Private Wells (Environnement, 1992).

- Lignes directrices pour un aménagement du territoire axé sur les transports en commun (Transports, Affaires municipales, 1992).

Certaines de ces directives et lignes directrices sont générales et touchent la planification des collectivités, comme les *Directives sur les terres agricoles* et les *Lignes directrices concernant les politiques et le peuplement*. D'autres sont plus techniques et se préoccupent de détails de mise en oeuvre, comme *Environmental Noise Assessment* et *Commercial Site Access Policy and Standards*.

Le rapport préliminaire contient une lettre du ministre des Affaires municipales qui a fait savoir à la Commission que le gouvernement n'envisageait pas de modifier les quatre déclarations de principes existantes déposées en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, si ce n'est de trouver des façons de renforcer la déclaration de principes sur l'aménagement du territoire pour le logement.

Selon les présentations reçues sur les principes proposés du rapport provisoire, la Commission a conclu que les déclarations de principes qu'elle recommande dans le présent rapport devraient remplacer les quatre déclarations de principes existantes pour fournir une approche uniforme et cohérente aux principes provinciaux. Les déclarations de principes recommandées devraient également remplacer les *Directives sur les terres agricoles* et les *Lignes directrices concernant les politiques et le peuplement* qui traitent de questions abordées dans les déclarations de principes recommandées et devraient recevoir le plein statut de politiques. La Commission recommande que toutes les directives actuelles soient conformes à l'ensemble complet de déclarations de principes provinciales et soient utilisées à des fins consultatives uniquement.

Les déclarations de principes actuelles ont été soutenues par des directives de mise en oeuvre, et certaines présentations ont fait remarquer que de telles directives avaient leur utilité puisqu'elles démontraient la façon dont la province interprète les politiques, ou la façon dont celles-ci peuvent être mises en oeuvre. Ces directives ne doivent pas dévier des politiques et elles ne devraient pas être exécutoires. Élaborer des directives de nature consultative signifie qu'il est toujours possible d'envisager considérer de nouvelles méthodes pour atteindre les objectifs qui ne font pas partie des directives.

L'adoption d'un ensemble complet de déclarations de principes provinciales ne devrait pas être retardée pendant que les directives sont en train d'être élaborées.

À l'heure actuelle, la participation du public à l'élaboration des directives est très limitée. Si le public participe davantage, les directives n'en seront que meilleures et elles seront mieux acceptées. La Commission recommande que les directives soient élaborées avec le concours du public. Cela devrait comprendre au moins la diffusion des directives proposées et la possibilité pour le public de faire des commentaires avant leur adoption. Ces propositions relatives aux nouvelles directives font partie d'une politique de mise en oeuvre, dont il sera question plus loin dans le présent chapitre.

La Commission recommande que :

3. Pour définir les intérêts provinciaux dans l'aménagement de façon claire et uniforme :

a) La province adopte un ensemble complet de déclarations de principes en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

b) Cet ensemble complet de déclarations de principes remplace les quatre déclarations actuelles déposées en vertu de l'article 3, qui sont : Ressources en agrégats minéraux, Planification relative à la plaine inondable, Aménagement du territoire pour le logement, Terres humides.

c) Cet ensemble complet de déclarations de principes remplace les *Directives sur les terres agricoles* et les *Lignes directrices concernant les politiques et le peuplement*.

d) Après l'adoption de l'ensemble complet de déclarations de principes, de nouvelles directives de mise en oeuvre soient élaborées avec le concours du public.

e) Toutes les directives actuelles soient conformes à l'ensemble complet de déclarations de principes provinciales et ne soient que consultatives.

Caractéristiques des déclarations de principes

Forme

Dans certaines présentations, on s'inquiétait de ce que les déclarations de principes provinciales risquent de constituer une intrusion dans les questions d'aménagement qui relèvent des municipalités. La Commission croit que les intérêts provinciaux doivent être protégés et qu'ils peuvent être exprimés d'une façon qui prévoit assez de flexibilité pour que les conditions locales puissent être prises en compte.

Certaines présentations ont laissé entendre que les déclarations de principes provinciales entraîneraient des retards. Cependant, ces déclarations indiquent ce qui peut être fait et éliminent les incertitudes de façon que les personnes qui élaborent les plans municipaux et les personnes qui font l'aménagement savent ce qui serait acceptable selon les principes provinciaux. Elles ne créent pas d'étapes supplémentaires.

Il existe des attentes différentes en ce qui concerne les déclarations de principes provinciales. Certaines personnes veulent qu'elles soient très générales, sans trop de mordant, pour qu'elles soient faciles à interpréter par les décideurs locaux selon les situations particulières. D'autres veulent qu'elles soient rédigées de façon à comprendre tous les détails de la mise en oeuvre. La première approche ne fournit pas de précisions et d'orientations, tandis que la deuxième n'a pas la souplesse nécessaire pour s'adapter aux différentes situations.

La Commission a essayé de trouver un juste milieu en offrant la certitude de l'orientation et la flexibilité nécessaire pour s'adapter à diverses situations. Les déclarations de principes devraient exprimer les intérêts provinciaux sans mettre les municipalités dans un étau. Les caractéristiques suivantes sont recherchées pour l'expression des politiques provinciales :

- elles devraient mettre l'accent sur l'orientation et les résultats plutôt que sur les détails de la mise en oeuvre ou les moyens à utiliser;
- elles devraient être claires, compréhensibles, complètes et brèves;
- elles devraient être établies en vertu d'une autorité juridique précise.

Les déclarations de principes proposées tentent de satisfaire à ces critères.

Statut

À court terme, la Commission recommande que la province adopte un ensemble complet de déclarations de principes en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. En procédant de cette façon, le gouvernement peut intervenir de façon opportune pour élaborer des déclarations de principes provinciales.

Cependant, à long terme, l'article de la *Loi sur l'aménagement du territoire* qui habilite les déclarations de principes devrait être modifié pour renforcer leur statut. L'article 3 actuel dispose que tous les pouvoirs en matière d'aménagement du territoire tiennent compte des déclarations de principes. Selon les tribunaux, cette déclaration signifie seulement que les organismes décideurs ne peuvent rejeter une politique d'emblée, ce qui semble un statut trop faible. Ce statut peut être approprié pour les politiques très détaillées, qui comprennent les façons dont elles seront mises en oeuvre, mais ce statut est trop faible pour les politiques qui sont de nature plus générale et qui ne contiennent aucun détail sur la mise en oeuvre. Les politiques qui ont une orientation claire et qui sont axées sur les résultats doivent avoir un statut plus important.

Diverses solutions de rechange ont été proposées. Certains ont suggéré une exigence voulant que les offices d'aménagement "tiennent compte" de ces politiques mais cette suggestion semble également trop faible. Le terme "compatible avec" semble trop vague pour un énoncé général.

Les plans représentent une solution pour des politiques contradictoires, et permettent donc d'atteindre la conformité mais il est bien plus difficile "d'être en conformité avec" un ensemble de déclarations de principes provinciales lorsque les conflits n'ont pas été résolus complètement.

La Commission recommande que la loi soit modifiée pour indiquer que les pouvoirs exercés par différents organismes, municipalités, office ou conseil local, ministre de la Couronne, ministères, organismes, conseils et commissions du gouvernement, y compris la Commission des affaires municipales de l'Ontario et Ontario Hydro, soient *compatibles avec* les déclarations de principes adoptées en vertu de la loi.

Seules les déclarations de principes adoptées en vertu de l'article 3 devraient avoir un statut officiel et des méthodes visant à modifier les principes et à en introduire de nouveaux devraient être clairement établies, tel qu'il en est question au chapitre 4, Le rôle du gouvernement provincial.

On ne peut s'attendre à ce que les déclarations de principes faites à un moment donné soient toujours efficaces ou applicables. Les politiques devraient être révisées régulièrement pour s'assurer qu'elles conviennent. À tous les cinq ans, on devrait envisager le besoin de faire un examen complet de chaque politique. Comme le suggère le chapitre 4, le ministère des Affaires municipales devrait être nommé le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement et il devrait jouer un rôle de premier plan dans l'aménagement. Il devrait être responsable de la nécessité de réviser les politiques provinciales et devrait rechercher les conseils du comité consultatif provisoire sur l'aménagement, qui est également recommandé au chapitre 4.

La Commission recommande que :

4. **La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour disposer que les pouvoirs exercés en matière d'aménagement par le conseil de chaque municipalité, le conseil ou l'office local, un ministre de la Couronne et un ministère, les organismes, conseils et commissions, le gouvernement, ainsi que la Commission des affaires municipales de l'Ontario et Ontario Hydro, soient "compatibles avec" les déclarations de principes adoptées en vertu de la loi.**
5. **La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement proposé envisage, à tous les cinq ans, de faire un examen des déclarations de principes provinciales.**

Contradictions entre les politiques provinciales

Dans certains cas, les déclarations de principes prévues dans la loi se contrediront; il faut s'y attendre lorsqu'un certain nombre de fins souhaitables sont recherchées. Une approche consiste à régler les contradictions au niveau des politiques elles-mêmes. Une autre approche consiste à les résoudre durant le processus d'aménagement.

La Commission a longuement examiné la question des politiques contradictoires et, en particulier, la façon de résoudre les conflits en faveur plutôt qu'aux dépens du milieu naturel. Une des approches étudiées par la Commission consistait à préciser que, en cas de contradiction, la santé de l'écosystème avait préséance. Une autre approche prise en compte consistait à préciser que, en cas de doute, le doute sera résolu en faveur du milieu naturel.

La Commission n'est pas persuadée que ces suggestions éclairciront les intentions; en fait, il est possible qu'elles soient encore plus obscures, surtout si un demandeur soutient que l'aménagement proposé dans une zone naturelle protégée devrait avoir lieu parce qu'il pourrait améliorer la santé de l'écosystème. Par conséquent, la préséance aux principes environnementaux pourrait bien ne pas contribuer à clore le débat mais plutôt à l'alimenter.

La meilleure façon de résoudre cette question est d'énoncer des politiques individuelles. Les politiques qui contiennent des interdictions absolues devraient vouloir dire ce qu'elles veulent dire et il ne devrait jamais y avoir manquement à ces politiques par d'autres politiques. Par exemple, si une politique interdit l'aménagement dans des terres marécageuses d'importance provinciale, et d'autres encouragent l'extraction d'agrégats ou le loge-

ment à prix modique, la première devrait l'emporter sur les secondes. Toute autre interprétation rend le libellé des politiques dénué de sens.

Lorsque les contradictions ne sont pas tout à fait réglées au niveau des politiques, le meilleur endroit pour les résoudre est au palier municipal, qui les interprètent en fonction du contexte local. Le plan de palier supérieur, qui est le contexte le plus approprié pour examiner l'application des déclarations de principes provinciales dans les situations locales, devrait résoudre toute contradiction qui devient apparente. Lorsque des contradictions surviennent dans le processus d'élaboration et d'examen des plans, les ministères provinciaux devraient essayer de résoudre les contradictions entre les intérêts provinciaux. Lorsque le désaccord persiste entre les parties, il serait possible de porter l'affaire en appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario pour une résolution finale.

Quant il faut déterminer si une question a été prévue, encouragée, promue ou démontrée, comme l'exigent les politiques, on se fiera aux renseignements, aux études et aux opinions de professionnels ou d'experts-conseils qui pourraient satisfaire une personne raisonnable.

Si les déclarations de principes ne remplissent pas leurs fonctions avec le temps, elles devront être modifiées pour parvenir aux résultats escomptés. Cela deviendra évident durant l'examen quinquennal.

Consultation

Les déclarations de principes recommandées plus loin dans le présent chapitre découlent d'un processus qui a commencé à l'automne 1991, lorsque la Commission a mis sur pied six groupes de travail pour élaborer les buts de l'aménagement. Les groupes de travail ont publié les conclusions de leurs travaux dans le bulletin de la Commission intitulé *Nouvel aménagement*, et ont reçu les commentaires du public. Les propositions ont été modifiées et publiées en avril 1992, et le public a été encouragé de nouveau à faire ses commentaires. Une troisième ébauche des politiques a été publiée dans le rapport provisoire de la Commission en décembre 1992.

En réponse à une demande présentée dans le rapport provisoire de la Commission (publiée dans le numéro de juillet 1992 du bulletin *Nouvel aménagement*), le ministre des Affaires municipales a fait savoir que les consultations sur les déclarations de principes proposées dans le rapport provisoire seraient les consultations exigées en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. La Commission fournira au ministère un dossier complet de la consultation, y compris les mémoires reçus sur les déclarations de principes proposées dans le rapport provisoire. Les déclarations de principes recommandées dans le rapport final représentent une quatrième ébauche.

De nombreuses présentations demandaient avec empressement que, quelles que soient les déclarations de principes recommandées par la Commission dans son rapport final, il soit possible de faire d'autres commentaires.

La Commission convient qu'il serait très utile d'avoir à nouveau la possibilité de recueillir les commentaires sur les déclarations de principes. Celles qui sont recommandées sont une réponse aux mémoires reçus après la publication du rapport provisoire et contiennent des différences remarquables par rapport aux versions précédentes. Les autres commentaires faits par le public ne devraient pas porter uniquement sur les déclarations de principes recommandées par la Commission mais également sur un ensemble de politiques que le gouvernement lui-même a indiqué vouloir adopter.

Comme l'indique le chapitre 12, Mise en oeuvre du rapport, la Commission recommande que le gouvernement tienne d'autres consultations sur les politiques, qui pourraient faire partie des consultations recommandées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

Commentaires sur les déclarations de principes recommandées

La Commission recommande des déclarations de principes dans six domaines. Le commentaire suivant donne certains renseignements sur les déclarations de principes recommandées, ainsi qu'une analyse des principaux points soulevés dans les mémoires relatifs au rapport provisoire.

Protection et restauration du patrimoine naturel et des écosystèmes

On reconnaît de plus en plus que les décisions sur l'aménagement du territoire ont un effet important sur le milieu naturel. Des mauvaises décisions en matière d'aménagement peuvent causer des problèmes environnementaux, comme la pollution des eaux souterraines et de surface, la diminution des réserves d'eau souterraine, la destruction des terres marécageuses et d'autres éléments naturels, l'augmentation des émissions de dioxyde de carbone et la perte d'habitats fauniques naturels importants. Par exemple, dans les comtés du Sud de l'Ontario, 90 p. 100 de toutes les terres marécageuses datant d'avant le peuplement ont été perdues ainsi qu'une flore et une faune importantes. Les terres marécageuses qui restent sont devenues de plus en plus importantes pour la survie des espèces.

Les préoccupations environnementales ont souvent été considérées comme un supplément au processus d'aménagement. Cependant, au cours des dernières années, on en est venu à accepter en général le fait que la meilleure façon de s'assurer que le genre de problèmes environnementaux vécus par le passé ne se reproduise pas à nouveau était d'adopter une approche proactive à l'aménagement plutôt que réparatrice. La dépollution de l'environnement coûte souvent beaucoup plus cher que de tenir compte de l'environnement au début de l'aménagement.

Jusqu'à maintenant, aucun ensemble complet de politiques adoptées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* n'a traité du milieu naturel. Seule la déclaration de principes sur la planification relative à la plaine inondable, qui traite principalement des questions liées au danger et à la sécurité, et la récente déclaration de principes sur les terres humides abordent les questions environnementales. Étant donné le manque de direction de la province, les municipalités et le personnel de la province ont souvent traité les questions d'environnement d'une façon non uniforme. Un maire a récemment fait remarquer qu'une telle approche fragmentée et aléatoire offre non seulement une protection disparate et inégale des écosystèmes mais crée également un climat d'incertitude pour les promoteurs et le public. De toute évidence, il est urgent que la province donne une orientation; les questions d'aménagement qui transcendent les compétences municipales doivent avoir un niveau de coordination qui est difficile à atteindre sans orientation provinciale.

Les présentations qu'a reçues la Commission exprimaient les préoccupations sur la nécessité d'équilibrer les considérations environnementales et économiques. De plus, certaines craintes avaient été exprimées voulant que les principes environnementaux de la Commission entraîneraient l'interdiction d'aménager sur de grandes parties de la province. La Commission ne croit pas à la séparation de l'environnement et de l'économie. La santé de l'environnement est le fondement du bien-être social et économique. La Commission maintient que l'aménagement peut se faire d'une façon qui tient compte du milieu naturel et le respecte. Comme l'a fait remarquer un participant, la question est de savoir "comment nous pouvons vivre avec la nature et l'aménager de façon à amener le bien-être social, économique et écologique".

Le rapport Brundtland a mis en évidence la nécessité d'intégrer la prise de décision sur les questions économiques et environnementales. Ce rapport préconisait une nouvelle approche : un aménagement durable, défini comme répondant aux besoins de la présente génération sans compromettre la capacité des générations futures de satisfaire à leurs propres besoins. La notion d'aménagement durable rejette l'approche visant à considérer l'environnement et l'économie comme des sphères séparées, l'environnement occupant une place moins importante. Le rapport demande qu'on tienne compte de l'environnement au début du processus décisionnel au lieu d'en tenir compte une fois que la dégradation de l'environnement a eu lieu. Cela est très important pour l'aménagement du territoire. La Commission a tenté de souligner des politiques et des processus qui

pourraient contribuer à amener un aménagement durable à l'avenir.

Le milieu naturel peut être protégé selon deux approches possibles. Une approche consiste à examiner attentivement chaque proposition de changement pour s'assurer que des fonctions et des éléments importants ne se sont pas dégradés. L'autre approche consiste à définir les fonctions et les éléments importants et à interdire l'aménagement dans ces régions.

La Commission propose d'utiliser les deux approches. Les fonctions et les éléments importants doivent être protégés contre tout développement. Ces régions ne sont pas accessibles au développement et aucune négociation n'est permise. De plus, il semble juste d'identifier ces régions pour que chacun sache qu'elles sont interdites et puisse prendre des décisions en matière d'investissement en fonction de ces renseignements, une approche qui semble avoir bien fonctionné avec les plaines inondables. Si toutes les régions peuvent être aménagées, c'est l'environnement qui en souffrira.

Par conséquent, les déclarations de principes recommandées indiquent que l'aménagement est interdit dans les éléments naturels importants et qu'il ne sera pas permis sur les terres adjacentes et les autres terres s'il a des conséquences préjudiciables sur l'intégrité des fonctions et des éléments des régions visées par les déclarations de principes. L'aménagement peut avoir lieu sur les éléments moins importants s'il n'a aucun effet nuisible.

Les politiques vont au-delà de la protection des "îlots de verdure" et des éléments naturels particuliers en tant qu'entités statiques et isolés. Il est également important de protéger les liens et les couloirs naturels des conséquences préjudiciables de l'aménagement proposé.

Malheureusement, à la suite de décisions prises par le passé, l'environnement s'est dégradé dans maintes régions de la province. La réparation, la restauration et la régénération sont devenues des parties importantes des points à considérer dans les décisions sur l'aménagement. Elles sont également liées aux déclarations de principes recommandées.

Plusieurs déclarations de principes recommandées reflètent les politiques actuelles du gouvernement. Une de ces déclarations est essentiellement la déclaration de principes sur les terres humides dans une forme plus concise. La déclaration de principes recommandée sur la planification relative à la plaine inondable, conformément aux recommandations de la Commission d'avoir des déclarations courtes et précises, résume en quelques lignes la déclaration actuelle sur la planification relative à la plaine inondable. Une déclaration de principes traite de la protection de l'habitat halieutique, sujet abordé dans la *Loi sur les pêches* du gouvernement fédéral et qui est administrée par le ministère des Richesses naturelles. La déclaration de principes traitant des rives des Grands Lacs est un résumé d'une ébauche de politique qui est actuellement examinée au ministère.

Divers intervenants se sont demandés comment les déclarations de principes visant à protéger les fonctions et les éléments naturels devraient s'appliquer dans le Nord de l'Ontario, où le peuplement se fait souvent autour de zones naturelles. La Commission s'est penchée sur cette question à un certain moment et a conclu que des politiques communes visant à protéger le milieu naturel devraient s'appliquer dans la province pour protéger les éléments importants, dont l'importance est déterminée selon le contexte régional, sauf pour deux cas. Il s'agit des terres marécageuses, où les politiques gouvernementales actuelles font une distinction entre le Nord et le Sud de l'Ontario, et des terrains boisés, où la Commission recommande que l'aménagement soit interdit dans les terrains boisés d'importance provinciale dans le Sud de l'Ontario.

Pour protéger les terres adjacentes aux lacs, aux rivières et aux ruisseaux, la Commission a tout d'abord pensé que prescrire une marge de recul minimale était une approche adéquate. Cependant, il est vite devenu évident que la situation variait considérablement dans la province et que différents types de rives exigeaient différentes marges de recul. Les intérêts provinciaux consistent à s'assurer que la qualité de l'eau, la végétation riveraine, la stabilité des berges et l'habitat faunique ne sont pas touchés négativement.

Un certain nombre de déclarations de principes recommandées indiquent que l'aménagement ne sera pas permis s'il a des "conséquences préjudiciables" sur les éléments particuliers ou les sujets inclus dans le principe. L'expression "conséquences préjudiciables" a été interprétée par les tribunaux et les organismes administratifs comme permettant un degré de tolérance pour les changements qui conviennent à la situation. Par conséquent, bien que l'expression comporte un critère rigoureux, comme il convient dans

les circonstances où elle est utilisée, elle ne signifie pas "aucun changement". La Commission propose qu'une étude d'impact sur l'environnement serve de base pour évaluer les conséquences préjudiciables telles qu'établies dans les principes de mise en oeuvre.

Une déclaration de principes recommandée parle du cas où l'aménagement est proposé à des endroits qui ont été contaminés. Le besoin d'y remédier doit être déterminé et un plan approprié pour la restauration du site doit être élaboré et mis en oeuvre avant que des permis de construire des immeubles au-dessus du sol soient délivrés. Cependant, comme l'indiquent la déclaration de principes, la mise en oeuvre du plan de restauration devrait être autorisée une fois que les décisions d'aménagement ont été prises. Cette approche permettra la mise en disponibilité de fonds pour faire un nettoyage avant la construction. Il est reconnu qu'une construction sous le sol peut être incluse dans la mise en oeuvre du plan de restauration. Cette politique sera très importante si la densification et la réhabilitation doivent avoir lieu.

Au cours des dernières années, de nombreuses municipalités ont adopté un plan officiel de politiques similaires à celles recommandées pour la protection du patrimoine naturel et des écosystèmes. Les représentants de certaines municipalités ont fait savoir à la Commission que les politiques sur les systèmes de patrimoine naturel étaient simplement une codification des pratiques déjà utilisées chez eux.

Pour encourager la gestion de certaines régions naturelles, le Programme de remise fiscale sur les terres protégées de la province offre une remise sur l'impôt foncier aux propriétaires de certaines terres marécageuses, de certaines zones d'intérêt naturel et scientifique et de plusieurs autres types d'éléments naturels. La remise annuelle versée aux propriétaires indépendants est d'environ 1,3 million de dollars. Seuls 15 p. 100 des propriétaires admissibles présentent une demande de remise, peut-être à cause du faible montant qui est actuellement versé. Le programme est utile et constitue une autre façon de s'assurer d'une bonne gestion du patrimoine naturel, et il devrait continuer.

Pour protéger le patrimoine naturel, on peut également utiliser le patrimoine fiduciaire et d'autres fiducies où seront versées des servitudes et des dons de propriété. Plusieurs fiducies et fondations privées existent actuellement dans diverses parties de la province, et la Fondation du patrimoine de l'Ontario a été créée en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* pour accepter les dons au nom de la province.

À l'heure actuelle, la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* dispose que la Fondation du patrimoine de l'Ontario et les municipalités locales peuvent faire des servitudes volontaires avec les propriétaires de terrains en ce qui concerne la préservation des éléments du patrimoine. Ces ententes lient les propriétaires présents et à venir. Les propositions présentées récemment en vue de modifier la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* feraient en sorte que l'autorité serait élargie pour comprendre des organismes à but non lucratif approuvés et les fiducies. La Commission est en faveur de ces initiatives

Pour fins d'impôt, Revenu Canada traite les dons à la Couronne de terrains ou d'intérêts dans une terre différemment des dons faits aux municipalités et aux organismes enregistrés sans but lucratif. Un don fait à la Couronne par un particulier peut être utilisé pour compenser jusqu'à 100 p. 100 du revenu imposable jusqu'à concurrence de six ans, mais si le don est fait à une municipalité ou à un organisme de charité, le revenu imposable du particulier est compensé uniquement jusqu'à 20 p. 100 pour une période maximale de six ans. Dans les deux cas, il se peut que le particulier ne puisse pas profiter de la pleine valeur du bien donné pour son crédit d'impôt. De plus, le don de terrains peut être assujetti à l'impôt sur les gains en capital.

La Commission recommande que la province entame des négociations avec le gouvernement fédéral pour permettre aux particuliers de réclamer comme crédit d'impôt la pleine valeur des terrains donnés pour s'assurer que le don de terrains ou d'intérêts dans un terrain à des organismes sans but lucratif approuvés ou à des fiducies puisse être fait sans déclencher un impôt sur les gains en capital.

La Commission recommande que :

6. La province entame des négociations avec le gouvernement fédéral pour permettre aux particuliers de réclamer comme crédit d'impôt la pleine valeur des terrains ou d'intérêts dans un terrain donnés à des organismes sans but lucratif approuvés ou à des fiducies, et pour s'assurer qu'un tel don puisse être fait sans que cela n'entraîne d'impôt sur les gains en capital.

Développement communautaire et infrastructure

Même si l'Ontario est devenu de plus en plus urbain, la province n'a jamais eu de politique officielle concernant le développement dans les villes, les autres peuplements ou les régions non agricoles.

En 1966, Wilfrid Spooner, ministre des Affaires municipales, a fait un discours sur le développement dans les régions rurales, et a indiqué que le nouveau développement devrait être concentré dans les peuplements existants. Ce discours s'est fait connaître sous le nom politique UDIRA (Urban Development in Rural Areas), mais il n'a jamais été plus qu'une déclaration faite par un ministre.

À la fin des années 60, la province a entrepris un programme de conception du développement, une entreprise ambitieuse visant à fournir une base d'aménagement aux décisions prises dans différentes parties de la province. Le programme a lancé, entre autres, le concept de la région centrée sur Toronto (TCR), et a proposé d'entourer Toronto d'une zone de verdure où le développement serait fortement découragé.

Le programme de conception du développement a tôt fait de disparaître dans les années 70 et la province a décidé d'étendre les limites nord de Toronto, sonnant ainsi le glas du concept TCR. Une dernière tentative de limitation des villes a été faite dans l'étude intitulée Central Ontario Lakeshore Urban Complex (COLUC), mais elle n'a jamais été mise en pratique.

En 1978, les *Directives sur les terres agricoles* ont abordé de façon tangentielle la question de la croissance urbaine en exigeant la justification de l'utilisation des terres agricoles. La province n'a pas tenté d'élaborer de politiques pour examiner la croissance urbaine jusqu'à la création du Bureau de la région du Grand Toronto, à la fin des années 80. Ce bureau a été créé davantage en réaction aux questions touchant les services soulevées par la croissance explosive dans la région de Toronto que comme tentative d'élaborer des politiques sur les villes et leur expansion.

En 1992, le ministère des Affaires municipales a publié des *Lignes directrices concernant les politiques et le peuplement*. Le ministère a pensé qu'il était important d'avoir certaines directives écrites pour aider à s'occuper de l'examen des plans et de l'approbation. Ces directives énoncent des politiques de base à propos de la croissance dans les villes, dans les autres peuplements et dans les régions rurales. Le ministère de l'Environnement a augmenté cette politique en publiant des directives exigeant que les services communautaires ou municipaux soient offerts aux développements ruraux de plus de cinq lots, généralement en favorisant l'expansion des développements actuels qui reçoivent des services complets et en décourageant le développement éparpillé qui reçoit des services privés.

La Commission a entendu de nombreuses critiques des régions rurales de l'Ontario qui prétendaient que ces directives avaient été adoptées par la province sans consultation adéquate et qu'elles ne permettaient presque aucun développement dans des endroits qui ne recevaient pas de services municipaux complets. Les propositions de la Commission publiées dans le rapport provisoire et dans le présent rapport sont plus souples en ce qui concerne le développement dans les régions qui ne reçoivent pas des services complets.

La Commission a suggéré un certain nombre de conditions relatives au développement dans les régions rurales. Une proposition dispose que les régions rurales non agricoles et que les municipalités doivent définir les "caractéristiques rurales" et qu'elles doivent s'assurer ensuite que le développement approuvé respecte ces caractéristiques. Cette approche correspond aux préoccupations voulant que certaines régions rurales sont en train de devenir une autre forme de banlieues à faible densité. D'autres propositions disposent que les effets à long terme du développement doivent être analysés en tenant compte des dépenses publiques possibles et du milieu naturel. Ces propositions exigeront que les municipalités prêtent une attention considérable aux questions d'aménagement des municipalités rurales, et elles devraient résulter en un aménagement qui renforce les composantes rurales de la province.

Un point qui a été soulevé dans toutes les discussions sur l'aménagement dans les collectivités rurales est la question de la viabilisation, c'est-à-dire la mise en place des réseaux d'aqueduc et d'égouts. La Commission recommande que les services communautaires, qu'ils soient publics ou privés, soient utilisés dans les cas où les services publics complets ou les services privés ne conviennent pas. Des dispositions juridiques et administratives devront être prises à cette fin.

Comme elles s'appliquent aux villes, les propositions de politiques de la Commission en matière de développement communautaire et d'infrastructures ont été généralement bien reçues même si certaines ont provoqué des commentaires houleux. De nombreuses personnes ont soutenu l'idée de prêter explicitement attention aux questions sociales

et à la sécurité des rues. Même si la densification a été généralement soutenue en principe, certaines soumissions ont exprimé des doutes sur la façon dont de telles politiques pourraient être mises en oeuvre. Un certain nombre de présentations ont indiqué que l'aménagement de faible densité était préférable à l'aménagement de haute densité qui a été, bien entendu, une tendance culturelle générale durant la majeure partie du XXe siècle. Certains ont suggéré que la densification qui utilise à bon escient les infrastructures actuelles est bien mais que le public ne sera jamais d'accord avec cette proposition. Certains intervenants étaient inquiets du fait que certaines formes de densification, comme les immeubles d'habitation qui ont fait leur apparition dans certains quartiers dans les années 60 et 70, sont inadéquates. D'autres pensaient que la densification signifiait l'envahissement de quartiers établis par certains groupes, surtout par les étudiants qui ont tendance à vivre dans les quartiers entourant les universités.

Un certain nombre de préoccupations ont été exprimées à propos de la gestion des propriétés de plus grande densité. Selon les modifications apportées récemment à la loi, les municipalités auraient des pouvoirs d'entrée améliorés pour appliquer les règlements municipaux. La législation actuelle permet aux municipalités d'élaborer des normes d'entretien et d'occupation qui régissent l'entretien des propriétés, les questions liées aux déchets, le bruit et le stationnement. Les municipalités devraient utiliser à bon escient toutes ces dispositions et obliger les propriétaires et les locataires à s'occuper du problème ou à faire face aux coûts de l'intervention municipale pour remédier à la situation, qui se reflétera dans l'impôt foncier. La Commission croit qu'aucun nouveau pouvoir n'est nécessaire pour permettre aux municipalités d'agir efficacement.

Étant donné les problèmes financiers des gouvernements de tous les paliers, et les fonds limités disponibles pour les nouvelles infrastructures, la Commission croit qu'une meilleure utilisation des infrastructures existantes et payées est un moyen d'action raisonnable. Pour que les municipalités puissent continuer de grandir, une bonne partie de cette croissance devra probablement avoir lieu dans les zones bâties.

Une hypothèse souvent posée par les municipalités est que le développement devrait être approuvé parce qu'il "augmente l'assiette fiscale" et constitue une source de nouveaux revenus, allégeant du coup le fardeau fiscal de tous et chacun. Cependant, le développement est souvent approuvé sans tenir compte adéquatement des dépenses supplémentaires qui seront engagées pour des services publics comme les écoles et les établissements de santé. Comme les fonds provinciaux et municipaux disponibles pour les nouveaux services et infrastructures sont limités, cette hypothèse est contestée. Les municipalités reconnaissent qu'il se peut que les nouveaux développements résidentiels n'augmentent pas suffisamment l'assiette fiscale pour couvrir leurs propres frais. Les études faites pour calculer les frais liés au développement abordent certaines de ces questions mais ne fournissent pas l'ensemble du tableau.

Bien qu'il ne semble pas y avoir d'études définitives, certains chercheurs ont conclu que certaines formes de développement comprennent moins de dépenses initiales et de dépenses continues que les autres; par exemple, les projets de densité moyenne, ceux à utilisation polyvalente, semblent être plus économiques que les projets à faible densité et à usage unique. Le développement concentré utilise plus efficacement l'argent des municipalités et des provinces que le développement dispersé, du moins dans certains cas.

Cependant, les conclusions de ces études sont souvent contestées. Étant donné le nombre d'hypothèses qui doivent être posées quant au financement ou aux coûts à long terme, la préparation d'études de rentabilité sera toujours une question controversée. La Commission recommande que le ministère des Affaires municipales entreprenne une étude de rentabilité de différentes formes de développement et de modèles de peuplement et donne aux municipalités des conseils sur les méthodes d'évaluation des effets financiers des possibilités et des propositions de développement.

Un certain nombre de conseils scolaires ont présenté des mémoires sur le manque de places dans les écoles, et ont demandé que les municipalités ne soient pas autorisées à approuver de projets de développement tant que les conseils scolaires n'auront pas garanti la disponibilité des écoles. Par le passé, les conseils scolaires ont fourni les établissements supplémentaires nécessaires en présentant une demande de financement à la province pour la construction de nouvelles écoles. Cependant, la province ne peut plus offrir le même soutien financer que par le passé. Comme les conseils scolaires n'ont

plus accès à des fonds disponibles, ils ne sont plus en mesure de suivre les décisions des municipalités à grand pas.

Auparavant, les politiques supposaient que, si un endroit avait été réservé pour une école dans un lotissement, l'école serait construite. Les plans de lotissement ont été approuvés en tenant compte de ce fait. Une telle supposition n'est plus valable aujourd'hui. La Commission propose que les municipalités soient tenues d'enchâsser dans le plan municipal des politiques qui abordent la création d'établissements d'enseignement, plutôt que de sites. Cette exigence devrait être établie dans des politiques et des lois.

Certaines présentations soutenaient que les conseils scolaires devraient pouvoir empêcher de nouveaux développements si les établissements d'enseignement ne sont pas disponibles. La Commission recommande que les conseils scolaires soient mis au courant des plans et des propositions de développement pour commentaires. Cependant, les décisions sur le développement seraient finalement prises par les municipalités.

Les conseils scolaires doivent entreprendre une planification à long terme en collaboration avec les municipalités et, ensemble, ils devraient envisager des approches novatrices pour trouver des endroits et des établissements d'enseignement.

Pour favoriser l'utilisation efficace des nouveaux services, la forme de tout nouvel aménagement fait dans les collectivités existantes est également importante. Les critères proposés par la Commission pour l'expansion urbaine ont suscité de nombreuses réactions.

La Commission a suggéré que tout nouvel aménagement fait dans les collectivités qui reçoivent des services complets soit à "densité moyenne". Des intervenants ont fait remarquer qu'à leur avis, les critères seront interprétés comme signifiant la création de maisons en rangées à perte de vue. Certains ont indiqué qu'exiger une "densité moyenne" dans les nouvelles collectivités éliminerait le choix des acheteurs qui veulent une grande maison située sur un lot de 50 ou de 60 pieds. Certains ont même indiqué que l'établissement de critères était une tentative pour interférer avec le marché et serait voué à l'échec.

La plupart des municipalités définissent la densité moyenne comme 12 à 18 unités par acre, ce qui signifie qu'une maison unifamiliale serait située sur un lot de 25 ou de 30 pieds. La densité mixte se traduirait par une variété de types de logement allant de maisons unifamiliales sur un grand lot aux immeubles à appartements. La construction de maisons unifamiliales en Ontario est passée d'environ 60 p. 100 à moins de 50 p. 100 de toutes les constructions au cours des dix dernières années et certains entrepreneurs de la région de Toronto disent que, étant donné les conditions actuelles du marché, ce chiffre est maintenant sous les 40 p. 100.

Il est important de préciser les critères relatifs à l'expansion des zones urbaines pour assurer que les terres et les services soient utilisés efficacement. Les politiques recommandées par la Commission insistent sur la concentration, l'utilisation polyvalente et les densités qui permettent une variation considérable du genre de logements.

Un certain nombre de présentations ont indiqué que de nombreuses zones urbaines sont identiques aux rivières et à d'autres éléments naturels du fait qu'elles tiennent peu compte des limites municipales. Il est presque impossible d'essayer de mettre en oeuvre des politiques qui établissent un rapport entre l'utilisation efficace de l'infrastructure dans une municipalité et les possibilités d'expansion dans une autre municipalité, même si elles font toutes deux partie de la même "ville".

Il est admis que cela est difficile, mais cela est du même ordre que les difficultés rencontrées dans l'aménagement fondé sur le bassin hydrographique. Si les villes doivent être conçues de façon à être efficaces pour leurs habitants, tout en utilisant une faible partie des deniers publics, leur conception ne devrait pas dépendre uniquement des limites municipales. Les propositions des deux côtés des limites municipales doivent être examinées attentivement. La planification de palier supérieur devrait aider à résoudre bon nombre de ces questions.

Un certain nombre de directives et de lignes directrices se préoccupent de la compatibilité de certaines utilisations qui pourraient avoir un effet sur les autres utilisations, et il est important que les politiques provinciales traitent de cette question.

La Commission recommande que :

7. Le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement entreprenne une étude du coût et des bénéfices de différentes formes de développement et de modèles de peuplement, et donne aux municipalités des conseils sur les méthodes d'évaluation des effets financiers des options et des propositions d'aménagements.

Logement

La disponibilité de logements pour répondre à toute une variété de besoins actuels et futurs est nécessaire au bien-être social et économique de la province. Par conséquent, le gouvernement provincial a tout intérêt à fournir des logements et, en particulier, à s'assurer qu'une variété de logements sont disponibles dans des endroits et à des prix qui répondent aux besoins actuels et futurs des résidents des collectivités plus grandes.

On ne peut répondre aux besoins en logement uniquement en se basant sur les organismes municipaux locaux. La création de logements doit tenir compte des besoins de la région élargie.

En 1989, le gouvernement provincial a publié des directives sur l'aménagement du territoire pour le logement en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Cette déclaration de principes donne une orientation aux organismes d'aménagement pour qu'ils s'occupent de la réserve de terrains pour le logement, pour qu'ils fournissent divers types de logements, pour qu'ils fournissent une densification résidentielle, et pour qu'ils rationalisent le processus de planification. Au cours des quatre dernières années, de nombreuses municipalités ont entrepris des études sur le logement municipal et ont modifié leur plan officiel, d'autres documents d'aménagement ainsi que leur processus d'aménagement pour faciliter la création de logements abordables.

Les recommandations de la Commission sur le logement reposent en grande partie sur cette politique.

Divers commentaires ont été recueillis sur les politiques proposées pour le logement. Un commentaire qui a souvent été fait à l'extérieur des grandes zones urbaines est que la déclaration de principes sur le logement est un "principe de Toronto" qui répond à "un problème de Toronto". Pour certains, la définition de "logements abordables" est tellement vague, que la plupart des logements dans certains endroits sont "abordables", ce qui rend inutile la nécessité d'études poussées et de changements dans les politiques.

Dans son rapport final, la Commission a tenté de rationaliser les principes et de clarifier un certain nombre de questions : la région où les besoins en logements doivent être déterminés, la définition des personnes visées par la politique de logements abordables, la variété de logements qui doivent être prévus et l'application de la politique aux grands projets résidentiels. La politique actuelle qui exige que 25 p. 100 des nouveaux logements soient abordables ne comprend pas ceux créés par la densification. Puisque les politiques encouragent la densification, la Commission recommande que la proportion de nouveaux logements construits dans une municipalité qui entrerait dans la définition de "logements abordables" devrait passer de 25 à 30 p. 100, et comprendre les logements abordables créés par la densification.

Terres agricoles

Les déclarations qui traitent de l'aménagement dans les régions agricoles ont été les premières à être élaborées dans la province en 1970, dans le cadre du *Code de pratique agricole* suggéré, qui proposait de séparer les exploitations de production bovine et de volailles des autres formes d'utilisations rurales pour éviter les conflits préjudiciables provenant des odeurs et du bruit. Les politiques ont été redéfinies en 1976 et sont devenues le *Code de pratique agricole* qui comprend des formules pour calculer la distance de séparation minimale entre les utilisations agricoles et non agricoles.

En 1978, le Conseil des ministres de la province a approuvé Les *Directives sur les terres agricoles* en tant que politique provinciale mais les directives n'ont jamais été adoptées en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement du territoire.* Le but principal de ces directives était d'assurer que le plus grand nombre de terres possible ayant des capacités agricoles soient conservées pour l'agriculture lorsque cela est nécessaire et de protéger une zone agricole qui sera disponible à long terme et à l'intérieur de laquelle des activités agricoles peuvent avoir lieu avec un minimum d'interruption de l'utilisation concurrentielle ou incompatible.

Les terres à protéger en vertu de cette directive comprennent les terres agricoles spécialisées, les terres de classes 1 à 4 selon le Système de classification de l'inventaire des terres du Canada, et d'autres régions où il y a des activités agricoles viables continues ou où les conditions du marché assurent la viabilité agricole. L'exploitation des terres agricoles à des fins non agricoles doit être justifiée par la démonstration soit d'un plus grand intérêt du public, soit du besoin ou de la preuve qu'aucun autre terrain de qualité inférieure n'est disponible. L'aménagement résidentiel rural sur les terres agricoles n'est pas permis à moins qu'il ne soit lié à l'agriculture.

Un examen du *Code de pratique agricole* et des *Directives sur les terres agricoles* a été entrepris en 1985 et même si des modifications ont été proposées, elles n'ont jamais été adoptées comme politiques. Les documents originaux sont encore utilisés pour examiner les politiques municipales sur l'aménagement et les demandes de développement.

Les préoccupations sur les politiques en matière de terres agricoles ont trait à l'incertitude de l'économie agricole, au manque d'efficacité des *Directives sur les terres agricoles* à limiter l'étalement urbain, au manque d'options de développement dans les zones de terres agricoles de haute qualité, aux limites du Système de classification de l'inventaire des terres du Canada comme moyen d'identifier les régions agricoles de qualité et au manque de certitude dans la loi actuelle sur le droit d'exploitation agricole.

Viabilité agricole Lorsque les *Directives sur les terres agricoles* ont été adoptées en 1978, elles faisaient partie d'une stratégie agricole pour l'Ontario, qui comportait également l'idée d'un programme de sécurité du revenu pour les exploitants agricoles. Presque tous les intervenants s'entendent pour dire que la protection des terres agricoles de qualité est un but important tant pour protéger l'économie rurale que pour offrir une sécurité alimentaire. Même si les programmes de sécurité du revenu agricole, d'assurance-récolte, d'exonération foncière et d'aide en capital existent, les conditions actuelles du marché dans certains secteurs et l'effet possible d'autres accords de libre-échange et de l'Accord général sur les tarifs douaniers et le commerce (GATT) font planer une grande incertitude sur l'avenir de l'agriculture à court et à long terme. Les préoccupations les plus précises ont été exprimées par les producteurs de fruits tendres de la péninsule du Niagara, qui ont déclaré qu'étant donné les conditions actuelles du marché, la production de fruits tendres n'était pas économiquement viable. Des préoccupations identiques ont été exprimées par les groupes de discussion du Centre et de l'Est de l'Ontario, où des terres de faible qualité dans des conditions climatiques plus marginales rendent l'agriculture moins viable économiquement dans le marché actuel. Faute de politiques plus importantes pour le soutien du revenu, la création de lots résidentiels sur les enclaves de moindre qualité a été suggérée comme autre possibilité de source de revenu agricole. Un mémoire provenant d'un conseil de comté s'oppose à cette proposition en indiquant que le morcellement et le développement urbain dans les régions agricoles ne protégeront pas l'agriculture ni les réserves alimentaires futures du Canada. La Commission partage cet avis et a recommandé des principes pour protéger la qualité des régions agricoles. Ces questions économiques ne peuvent être réglées par une politique sur l'utilisation des terres en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire.* Pour assurer la viabilité à long terme de l'agriculture, ces questions doivent être abordées par des politiques économiques des gouvernements provincial et fédéral.

Étalement urbain Même si les *Directives sur les terres agricoles* exigent que l'utilisation des terres agricoles à des fins urbaines soit justifiée, le sentiment général de la communauté agricole et des autres communautés est que l'étalement urbain de faible densité sur les terres agricoles de qualité s'est poursuivi sans être gêné par la politique. On est préoccupé par les questions d'équité en ce que les possibilités d'aménagement pour les communautés agricoles et rurales sont restreintes alors que les principaux centres urbains semblent s'étendre à volonté. La Commission recommande des politiques sévères pour réduire l'expansion des villes.

Manque de possibilités De nombreuses régions du Sud-Ouest de l'Ontario ont uniquement des terres agricoles de haute qualité. Bien que l'agriculture continue d'être une partie importante de l'économie locale, la diminution du nombre de fermes et de revenus agricoles signifie un déclin de l'économie locale. D'autres sources de revenus sont nécessaires pour les exploitants agricoles ainsi que pour les autres membres des collectivités. Les options sur la ferme, comme une utilisation secondaire des fermes, devraient être permises ainsi que les ajouts aux peuplements actuels. Les recommandations de la Commission sont en faveur de ces options.

Système de classification de l'inventaire des terres du Canada Le Système de classification de l'inventaire des terres du Canada a été critiqué par un certain nombre d'intervenants qui ont indiqué que ce n'était pas une méthode fiable pour évaluer la capacité à long terme des terres destinées à des fins agricoles. L'inexactitude de l'inventaire, le changement des marchés, une mauvaise évaluation des limites du climat pour une variété de produits agricoles, le manque de considération pour la fragmentation et le développement incompatible ont été indiqués comme des limites. La Commission recommande que des terres de classe 4 ne soient pas comprises dans la définition de terres agricoles de qualité, et que les municipalités collaborent avec le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation pour élaborer d'autres méthodes d'évaluation pour identifier les régions agricoles de qualité.

Droit d'exploitation agricole En 1988, la province a proclamé la *Loi sur la protection des pratiques agricoles*. Communément appelée la loi du droit d'exploitation agricole, elle offre une avenue pour l'examen et la résolution de conflits préjudiciables liés à l'agriculture. Depuis sa mise sur pied, en vertu de la loi, la Commission de protection des pratiques agricoles a résolu neuf plaintes. Aucune de ces plaintes n'a été renvoyée à un tribunal judiciaire. Les exploitants agricoles étaient préoccupés par le fait que même si la loi actuelle et le processus d'appel connexe semblaient être efficaces pour éviter les poursuites judiciaires, les voisins pouvaient quand même se plaindre des pratiques agricoles et soumettre les exploitants à une enquête et à un examen. La distance de séparation minimale établie dans le *Code de pratique agricole* est utile pour empêcher les problèmes entre l'utilisation agricole et les autres formes d'utilisation. On devrait examiner la possibilité de mettre en oeuvre les changements proposés au code en 1985.

Conservation

Les résidents de l'Ontario sont, par habitant, les plus grands consommateurs d'énergie et d'eau, et les plus grands générateurs de déchets au monde. L'augmentation de la consommation d'eau a créé des pressions dans notre infrastructure, ce qui a entraîné une défaillance d'un grand nombre de systèmes septiques et des demandes d'expansion des usines de traitement des eaux d'égouts. Les décisions concernant l'aménagement ont un effet direct sur l'utilisation de l'automobile, qui émet du dioxyde de carbone. La province a un intérêt évident à s'assurer que des stratégies de conservation sont élaborées.

Nous devons commencer à examiner avec attention les politiques en matière de conservation au début du processus de planification, alors que des mesures économiques peuvent être prises. Une bonne conception des collectivités et de l'établissement des immeubles peut aider à réduire l'utilisation des ressources.

De plus, il est important de réduire l'utilisation des automobiles privées dans la vie quotidienne. Comme un certain nombre de mémoires l'ont démontré, les contraintes imposées par le climat et les distances de déplacement, surtout dans le Nord et les régions rurales de l'Ontario, doivent être prises en compte lorsque l'on tente de diminuer la dépendance envers l'automobile et, pour cette raison, les politiques sont énoncées en termes généraux.

Un certain nombre de présentations étaient également en faveur de la préservation de l'énergie et des ressources enchâssées dans les matériaux des structures actuelles, et une politique sur cette question est incluse.

Ressources non renouvelables

Les ressources non renouvelables comprennent les agrégats minéraux (sable, gravier), les minéraux (industriels, métalliques et non métalliques) et les ressources pétrolières (pétrole et gaz). L'extraction minière et l'utilisation de ces ressources sont une part importante de l'économie de la province et constituent, de ce fait, une question d'intérêt provincial.

Même si les carrières de gravier et de sable, les exploitations minières, et les puits pétroliers et de gaz sont représentés par différents intérêts et différents ministères, ils partagent tous certains attributs en matière d'aménagement. Ils ne peuvent être extraits ou exploités qu'une fois les ressources trouvées, ce qui signifie qu'il existe un choix limité d'endroits où les opérations peuvent se faire. L'exploitation de ces ressources constitue généralement une opération industrielle lourde qui a des effets importants possibles sur l'environnement et des conséquences préjudiciables. Les ressources deviennent controversées lorsqu'elles sont près d'autres utilisations, et il faut des règlements pour assurer un établissement, une gestion et une réhabilitation responsables. Cependant, même avec ce genre de règlement, ces opérations sont des voisins indiscrets. Des politiques provinciales sont nécessaires pour protéger les ressources de l'utilisation future et pour permettre l'établissement et l'exploitation d'installations.

Agrégats minéraux En 1986, la province a adopté une déclaration de principes sur les ressources en agrégats minéraux en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Cette déclaration de principes ordonne aux organismes d'aménagement d'identifier et de protéger contre des utilisations incompatibles les carrières et les puits d'extraction actuels et le plus d'agrégats minéraux possibles qui se trouvent dans la municipalité, dans le contexte des objectifs de l'aménagement du territoire et des besoins locaux, régionaux et provinciaux en agrégats minéraux. En 1990, la *Loi les puits d'extraction et les carrières* a été remplacée par la *Loi sur les ressources en agrégats*, et de nouveaux règlements régissant les permis, les exploitations, les pénalités et la réhabilitation dans les régions désignées ont été adoptés.

Les agrégats minéraux sont très utilisés en construction et le transport du lieu d'exploitation au lieu d'utilisation représente une partie importante du coût total. Par conséquent, les puits d'extraction et les carrières sont situés le plus près possible des régions urbaines, où la demande existe. Il y a des raisons économiques et écologiques pour conserver des distances de transport relativement courtes.

L'emplacement et la qualité des dépôts d'agrégats minéraux du Sud de l'Ontario sont très bien documentés. Ces dépôts ne sont pas répartis avec uniformité entre les municipalités mais sont concentrés où il y a des dépôts glaciaires ou morainiques ou encore des gisements de calcaire, ce qui signifie que l'excavation est plus importante dans certaines collectivités que dans d'autres. De par leur nature, les dépôts d'agrégats ont tendance à être situés dans des régions d'importance environnementale comme l'escarpement du Niagara et la moraine d'Oak Ridges. À mesure que des restrictions sont imposées dans ces régions et que l'exploitation s'effrite dans d'autres régions, il existe de plus en plus de pressions sur les régions qui n'ont pas déjà été exploitées et qui sont éloignées de la région urbaine où existe la demande. Cette tendance a donné lieu à des controverses importantes.

La déclaration de principes sur les ressources en agrégats minéraux a été mise en oeuvre dans les plans municipaux officiels à la suite de discussions entre les municipalités et le ministère des Richesses naturelles pour définir le plus de ressources en agrégats minéraux qu'il est possible de protéger. Même si les politiques sont relativement bien parvenues à définir les régions à protéger contre l'extraction future, elles n'ont pas été aussi efficaces à éviter les conflits lorsqu'une demande de permis est faite pour ouvrir une région qui n'a pas déjà été exploitée. Parce que les déclarations de principes provinciales actuelles ne donnent pas de directions sur les priorités ou sur la façon de résoudre les politiques contradictoires, chaque municipalité doit tenir compte de ces questions, cas par cas, lors de l'élaboration ou de la modification des plans officiels.

La Commission ne recommande pas de changements importants au déclaration de principes sur les ressources en agrégats minéraux puisqu'elle reconnaît que les politiques provinciales peuvent régler uniquement certains problèmes reliés à l'extraction d'agrégats. Dans le rapport provisoire, la Commission a recommandé que le ministère des Richesses naturelles mette sur pied un groupe de travail composé des parties concernées pour étudier les problèmes non réglés que pose la *Loi sur les ressources en agrégats*, notamment les priorités pour l'extraction, les taxes, et l'avis d'établissement et d'exploitation de puits d'extraction situés en bordure d'un chemin. Après un examen plus approfondi de ces questions, la Commission a conclu que la mise sur pied d'un groupe de travail important n'est pas nécessaire à ce stade-ci. Le ministère des Richesses naturelles est en train

de terminer une étude majeure sur l'état des ressources en agrégats dans le Sud de l'Ontario, et la Commission recommande que le ministère collabore avec les municipalités, l'industrie et d'autres organismes pour déterminer la séquence d'extraction des ressources primaires multiples.

La Commission reconnaît également que les résultats des changements faits en vertu de la *Loi sur les ressources en agrégats*, qui est entrée en vigueur en 1990, ne font que commencer à se faire sentir. Un examen important n'est pas indiqué à cette étape-ci.

Cependant, la Commission recommande que le ministère élabore des stratégies portant sur l'inobservation de la *Loi sur les ressources en agrégats* et l'application des conditions des licences d'extraction d'agrégats et des permis d'exploitation des puits d'extraction situés en bordure d'un chemin. La Commission recommande également que le ministère, de concert avec les municipalités, l'industrie et d'autres groupes, examine les frais évalués pour les exploitations d'agrégats et la proportion allouée aux municipalités.

Ressources minérales et pétrolières

Les ressources minérales sont en grande partie réglementées en vertu de la *Loi sur les mines* par le ministère du Développement du Nord et des Mines. Les minéraux industriels comme le sel, le graphite, le talc et le gypse sont surtout produits dans le Sud de l'Ontario, même si certains minerais industriels (comme le barytine, le silice et le talc) sont produits dans le Nord. Les minéraux métalliques sont principalement extraits et traités dans le Nord de l'Ontario et, dans une moindre mesure, dans le bouclier pré-cambrien de l'Est de l'Ontario. L'exploitation et la production des ressources pétrolières, qui comprend le pétrole, le gaz naturel et les établissements d'entreposage du gaz naturel souterrain, sont également réglementées par le ministère des Richesses naturelles en vertu de la *Loi sur les richesses naturelles* et la *Loi sur les mines*. La plupart des activités prétrolières ont lieu dans le Sud-Ouest de l'Ontario.

Même si l'exploration d'envergure des ressources minérales avec un équipement de surveillance complexe a eu lieu dans des régions qui offrent de grandes possibilités minérales, l'emplacement précis de nombreux dépôts reste inconnu jusqu'à ce que l'exploration ait lieu. La majeure partie de l'exploration a lieu sur les terres de la Couronne et sur les terres non aménagées, mais durant les rencontres publiques qui ont eu lieu à Timmins en mars 1993, des activités d'exploitation d'or avaient lieu sous terre au centre-ville. Il existe un intérêt provincial à assurer l'avenir des industries de ressources minérales et pétrolières. Les politiques d'aménagement devraient garantir l'exploration et l'exploitation futures de ces ressources en ne permettant pas le développement incompatible qui empêcherait l'accès à des dépôts de ressources possibles connus. Par ailleurs, des politiques devraient permettre que les régions où se trouvent des ressources non renouvelables soient utilisées à d'autres fins si on croit que l'intérêt du public serait mieux servi.

La Commission recommande que :

8. Pour s'occuper des questions relatives aux exploitations de ressources en agrégats miniers, le ministère des Richesses naturelles, de concert avec les municipalités, l'industrie et d'autres groupes intéressés :
   a) détermine les séquences d'extraction des ressources primaires multiples;
   b) élabore des stratégies pour s'occuper de toute contravention à la *Loi sur les ressources en agrégats* et de l'application des conditions des licences d'extraction d'agrégats et des permis d'exploitation des puits d'extraction situés en bordure d'un chemin;
   c) examine le montant des frais évalués relativement aux exploitations d'agrégats et la portion allouée aux municipalités.

Mise en oeuvre

De nombreuses présentations ont soulevé des préoccupations sur la mise en oeuvre des déclarations de principes : Quand entreraient-elles en vigueur? Comment seraient-elles mises en oeuvre? Qui les mettraient en oeuvre? Comment les jugements de valeurs seraient-ils faits?

La meilleure réponse à ces questions se trouve dans les déclarations de principes en soi et la Commission recommande l'élaboration d'une partie sur la mise en oeuvre.

En vertu de la loi actuelle, les décisions des organismes d'aménagement devraient "prendre en compte" les déclarations de principes. En vertu de la législation proposée par la Commission, elles devraient être "compatibles" avec les déclarations de principes.

Les déclarations de principes devraient entrer en vigueur immédiatement après leur adoption, conformément à l'article 3, et elles devraient s'appliquer qu'un plan municipal ait été modifié ou non en conséquence. Les nouvelles politiques énoncées dans les déclarations de principes devraient s'appliquer à tout plan ou proposition d'aménagement qui n'est pas entièrement approuvé. Par conséquent, les nouvelles politiques s'appliqueraient à toute décision approuvée par la municipalité, mais non encore approuvée au palier provincial. Les demandes d'aménagement qui ne nécessiteraient pas d'autres approbations ne seraient pas touchées. Les ébauches de plans de lotissement entrent dans cette catégorie puisque si les conditions spécifiées sont satisfaites, aucune autre approbation n'est nécessaire.

Cependant, dans certains cas, une proposition de développement a atteint un tel statut dans le processus d'approbation que tenter d'appliquer à plein régime une politique nouvellement adoptée serait injuste.

Un certain nombre d'organismes qui représentent l'industrie de l'aménagement ont déclaré très clairement qu'une entente de transition raisonnable pour les politiques d'aménagement doit être élaborée. Un mémoire a fait remarquer que l'aménagement du territoire est un processus graduel où les changements se produisent après une longue période et que la viabilité économique des investissements dépend souvent d'aménagements prévus, ce qui rend le processus particulièrement vulnérable aux changements dans les politiques.

Le défi est d'établir des critères qui viseront l'application des principes aux projets d'aménagement continus.

Il ne serait pas raisonnable de maintenir les droits acquis de tous les projets pour lesquels une demande a été présentée. Certaines demandes ont été abandonnées depuis longtemps en pensée et elles ne devraient pas recevoir de statut particulier. Certaines demandes ont été soumises pour créer des positions de négociation. Certaines pourront satisfaire aux nouvelles politiques sans grande difficulté. Certaines devront être modifiées considérablement pour satisfaire aux nouvelles politiques, mais de tels changements peuvent être très réalisables. Cependant, certaines demandes font partie intégrante d'un aménagement échelonné où les investissements dans l'infrastructure ont déjà été faits, et les nouvelles politiques peuvent alors causer des problèmes considérables.

Il ne semble pas y avoir de moyen facile de déterminer la mesure dans laquelle les nouvelles politiques s'appliqueront aux demandes déposées avant leur adoption. Il faudra faire preuve de discrétion pour prendre ces décisions. Ce dont il faut tenir compte dans l'exercice de ces pouvoirs discrétionnaires sont : l'aménagement et les ententes, les questions en cause et les décisions ainsi que les ententes officielles déjà prises avec les municipalités; la conformité de la demande avec les plans municipaux et les politiques provinciales actuelles.

La politique de mise en oeuvre devrait également établir le rôle de la province en fournissant des directives, des renseignements et une aide pour soutenir ces politiques. Les questions de statut consultatif des lignes directrices et des directives, et le besoin de participation du public à leur élaboration, ce dont il a été question précédemment dans le présent chapitre, devraient être abordés. De plus, la politique devrait définir les responsabilités des municipalités à intégrer les politiques provinciales aux documents de planification et devraient établir des exigences pour les études d'impact sur l'environnement.

Déclarations de principes provinciales proposées

La Commission recommande que :

9. L'ensemble global de déclarations de principes suivant soit adopté par la province, après consultation, en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Les définitions font partie intégrante des déclarations de principes.

A. Politiques en matière de protection et de restauration du patrimoine naturel et des écosystèmes

But : Protéger la qualité et l'intégrité des écosystèmes, y compris l'air, l'eau, les territoires et le biote; lorsque la qualité et l'intégrité ont diminué, les restaurer ou y remédier pour rétablir de saines conditions.

1. Le développement peut être permis uniquement si la quantité d'eau souterraine et de surface, et leur qualité, ne se détériorent pas à court et à long terme.

2. Le développement sera interdit dans les ravins, les rivières, les ruisseaux, les couloirs naturels et les habitats des espèces menacées de disparition d'importance provinciale. Il sera interdit sur les terrains boisés d'importance provinciale qui se trouvent au sud des limites nord de la municipalité de district de Muskoka et des comtés de Haliburton, Hastings, Lennox et Addington, Frontenac et Lanark. Le développement sera interdit sur les territoires adjacents et reliés s'il entraîne des effets préjudiciables sur l'intégrité des éléments naturels ou des fonctions écologiques des zones comprises dans la présente déclaration. De nouvelles infrastructures devront être placées à l'extérieur de ces sites d'importance régionale à moins qu'il soit prouvé qu'il n'existe aucune autre solution raisonnable.

3. Dans la région des Grands Lacs et du Saint-Laurent, le développement sera interdit sur les terres marécageuses d'importance provinciale. Sur les territoires adjacents, le développement sera permis uniquement s'il n'entraîne aucune des situations suivantes : perte des fonctions des terres marécageuses; demande subséquente de développement futur qui aura un effet préjudiciable sur les fonctions actuelles des terres marécageuses; conflit entre des pratiques actuelles de gestion des terres marécageuses pour une zone; perte de zones contiguës de terres marécageuses. Cela devra être démontré par une étude d'impact sur l'environnement qui est préparée selon les procédures établies et réalisée par un promoteur, et qui répond à toutes les questions. Les activités agricoles établies sont permises sur les terres adjacentes sans étude d'impact sur l'environnement.

   Dans la région boréale, le développement peut être permis sur les terres marécageuses d'importance provinciale et sur les territoires adjacents seulement s'il n'entraîne aucune des situations suivantes : perte des fonctions des terres marécageuses; demande subséquente de développement futur qui aura un effet préjudiciable sur les fonctions actuelles des terres marécageuses; conflit entre des pratiques actuelles de gestion des terres marécageuses pour une zone. Cela devra être démontré par une étude d'impact sur l'environnement qui est préparée selon les procédures établies et réalisée par un promoteur, et qui répond à

toutes les questions. Les activités agricoles établies sont permises sur les terres adjacentes sans étude d'impact sur l'environnement.

Une nouvelle infrastructure devra se trouver à l'extérieur des terres marécageuses d'importance provinciale à moins qu'il soit prouvé qu'il n'existe aucune autre solution raisonnable. Lors de l'étude des propositions de construction de systèmes de transport, de communication, d'installations sanitaires et de toute autre infrastructure sur les terres marécageuses d'importance provinciale, les autorités ayant le pouvoir d'approbation devront tenir compte d'autres méthodes et mesures pour minimiser l'effet sur les fonctions des terres marécageuses.

4. Sauf pour les zones indiquées aux politiques A2 et A3, les zones d'intérêt naturel et scientifique, les zones d'alimentation d'une nappe souterraine, les habitats fauniques d'importance et les rives seront identifiés et classés dans l'une des deux zones suivantes : a) aucun développement n'est permis; b) le développement est permis uniquement s'il n'a aucun effet préjudiciable sur l'intégrité des éléments ou des fonctions. Dans la région des Grands Lacs et du Saint-Laurent, les terres marécageuses d'importance locale seront identifiées et classées dans l'une des deux catégories suivantes : a) aucun développement n'est permis: b) le développement est permis uniquement s'il n'a aucun effet préjudiciable sur les fonctions des terres marécageuses.

5. Sauf pour les zones indiquées aux politiques A2 et A3, le développement des terres adjacentes aux lacs et aux cours d'eau peut être autorisé uniquement s'il ne nuit ni à la qualité de l'eau, ni à la végétation riveraine, à la stabilité des berges et à l'habitat faunique.

6. Le développement peut être permis uniquement s'il n'a pas de conséquences préjudiciables sur l'habitat halieutique d'un même cours d'eau ou s'il n'entraîne aucune perte nette.

7. Le développement sera interdit dans le lit de crue d'une tempête désignée ou dans la plaine inondable lorsque le lit de crue n'est pas défini, sauf si le ministère des Richesses naturelles ou un office de protection de la nature y consentent, ou s'il s'agit de secteurs particuliers visés par des politiques et approuvés par ces derniers. Lorsque le développement est permis dans la zone de limite de crue, la construction des structures sera permise uniquement si ces dernières sont protégées par des mesures de prévention des inondations appropriées, comprenant l'entrée et la sortie des véhicules et des piétons en période de crue.

8. Le développement des terres adjacentes à la rive des Grands Lacs, à leurs canaux connexes et au fleuve Saint-Laurent sera interdit à l'intérieur des zones de niveau d'inondation sur une période de 100 ans et une marge d'érosion qui surviendra dans les 100 prochaines années à moins que des mesures d'atténuation soient prises pour régler les dangers liés à l'inondation ou à l'érosion et autres dangers connexes.

9. Le développement sera permis dans les endroits dangereux uniquement s'il ne présente aucun risque pour la sécurité et la santé du public et la propriété.

10. On déterminera le besoin de remédier à la pollution de l'air, de l'eau et du sol, des systèmes et des sites contaminés, et un plan approprié pour l'amélioration du site sera approuvé et mis en oeuvre avant la délivrance de permis de construire au-dessus du niveau du sol.

11. Lors de la prise des décisions en matière de développement, tous les efforts seront faits pour améliorer la qualité de l'air, des terrains, de l'eau et du biote; pour maintenir et améliorer la biodiversité compatible avec les systèmes naturels indigènes; pour protéger, restaurer et établir des liens et des couloirs naturels.

B. Politiques concernant le développement communautaire et l'infrastructure

But : Gérer la croissance et le changement pour créer des collectivités qui sont saines sur les plans social, économique, environnemental et culturel et qui utilisent efficacement les terrains, les infrastructures nouvelles et actuelles et les services et établissements publics.

1. Les besoins sociaux seront satisfaits par une répartition équitable d'établissements et de services disponibles aux résidents de compétences, d'âges, d'origines ethniques et de revenus différents.

2. Les rues et les places publiques seront aménagées de façon à répondre aux besoins des piétons, à être sûres, à permettre les activités et à être accessibles à tous, y compris aux personnes handicapées.

3. Le bien-être des centres-villes et des rues principales sera encouragé.

4. Pour encourager les possibilités économiques qui favorisent la création d'emplois et qui élargissent la base économique des collectivités, une quantité suffisante de terrains viabilisés et zonés sera conservée pour répondre aux besoins futurs.

5. Les collectivités seront aménagées de façon à réduire l'utilisation des terres, à promouvoir l'utilisation efficace des infrastructures et des établissements de services publics et, là où un système de transport en commun existe ou peut être mis sur pied à l'avenir, à promouvoir l'utilisation du système de transport en commun.

6. L'efficacité des systèmes de transport en commun devrait être maximisée en coordonnant les plans de transport avec ceux des autres régions pertinentes, en intégrant les modes de transport et en optimisant l'utilisation des systèmes de transport en commun existants avant de procéder à l'expansion du système.

7. Dans les zones bâties actuelles servies par des réseaux publics d'aqueduc et d'égouts, la densification et l'utilisation polyvalente seront encouragées par des désignations des affectations du sol et un zonage adéquats.

8. L'expansion des zones bâties servies par des réseaux publics d'aqueduc et d'égouts sera permise uniquement si les conditions suivantes sont satisfaites :
   a) les nouvelles zones de développement sont des extensions logiques des zones bâties actuelles, et sont servies par des réseaux publics d'aqueduc et d'égouts;
   b) une stratégie pour le développement, l'échelonnement et le financement des infrastructures pour l'expansion est adoptée;
   c) la possibilité d'utilisation efficace des terres, des infrastructures et des services publics par la densification et l'utilisation polyvalente dans les zones bâties actuelles existe;
   d) l'expansion sera compacte, d'usage polyvalent et d'une densité qui permettent l'utilisation efficace des terres, des infrastructures et des services publics;
   e) si l'expansion doit comprendre les terres agricoles de qualité, il doit être démontré qu'il n'existe aucune autre solution de rechange pour faire face à la croissance prévue.

9. L'expansion des zones bâties non servies par des réseaux publics d'aqueduc peut être permise uniquement si les conditions suivantes sont satisfaites :
   a) les nouvelles zones de développement sont des extensions logiques des zones bâties actuelles;
   b) il a été démontré que les systèmes privés sur place, publics ou communs, de réserves d'eau et d'épuration des eaux usées seront suffisants pour un usage à long terme;
   c) une stratégie pour le développement, l'échelonnement et le financement de toute infrastructure nécessaire et du système de services pour l'expansion est adoptée;
   d) l'expansion sera compacte et aura une densité et une utilisation convenant au système de services proposé;
   e) si l'expansion doit comprendre des terres agricoles de qualité, il doit être démontré qu'il n'existe aucune autre solution de rechange pour faire face à la croissance prévue.

10. Dans les zones rurales et les zones de loisirs autres que les zones agricoles, le développement peut être permis s'il ne constitue pas une addition aux zones bâties des collectivités et seulement si les conditions suivantes sont satisfaites :
    a) les caractéristiques rurales et récréatives sont définies et les politiques pour protéger ces caractéristiques sont établies dans le plan municipal;
    b) les effets cumulatifs du développement sur les caractéristiques rurales et récréatives et sur les fonctions et les éléments naturels sont évalués et sont acceptables;
    c) il est démontré que les systèmes privés sur place, publics ou communs, de réserves d'eau et d'épuration des eaux usées conviendraient à un usage à long terme;
    d) les coûts publics à long terme des infrastructures et des services publics attendus sont évalués et sont acceptables.

11. Un accès raisonnable aux terrains publics et aux cours d'eau sera maintenu ou offert.

12. Les politiques et les décisions concernant l'infrastructure et le développement respecteront et conserveront les paysages d'importance, les panoramas, les lignes de crête et les zones de beauté naturelle.

13. Les politiques et les décisions concernant l'infrastructure et le développement respecteront et conserveront les modèles culturels et historiques d'importance provinciale, le patrimoine architectural et les ressources du patrimoine culturel.

14. Le développement sera interdit sur les terres où se trouve un patrimoine archéologique d'importance provinciale si, de par leur nature, les ressources doivent être préservées sur place pour assurer leur intégrité culturelle. Dans d'autres cas, le développement peut être permis si le site est étudié et si le patrimoine archéologique d'importance est catalogué, analysé et retiré par des archéologues autorisés avant l'aménagement.

15. Les caractéristiques de continuité linéaire des couloirs et des infrastructures de transport et des droits de passage, y compris les couloirs de chemin de fer abandonnés, seront protégées.

16. L'implantation de nouvelles villes permanentes sera interdite dans des zones sans organisation municipale, et le développement dans ces zones sera généralement limité. L'implantation de nouvelles villes permanentes pour des fins d'extraction des ressources sera interdite.

17. L'aménagement sera prévu de façon à minimiser l'effet du bruit, des odeurs et d'autres contaminants produits par des établissements importants comme les aéroports, les couloirs de transport, les usines de traitement des eaux usées, les sites d'enfouissement, les industries et les activités d'extraction d'agrégats dans les secteurs sensibles comme les résidences, les hôpitaux et les écoles.

C. Politiques de logement

But : Permettre à chaque municipalité de créer des logements abordables, accessibles et adéquats et qui sont adaptés aux divers revenus et âges des ménages actuels et futurs.

1. Toutes les collectivités servies par des réseaux publics d'aqueduc et d'égouts pourront offrir toute une gamme de logements pour répondre aux besoins des ménages de compétences, d'âges et de revenus différents.

2. Le territoire utilisé pour déterminer le nombre de logements abordables nécessaires est le même que celui délimité par les limites géographiques de la municipalité de palier supérieur, de la municipalité séparée, de la cité du Nord, du conseil ou de l'office d'aménagement. Là où la région urbaine dépasse ces limites, le territoire utilisé comprendra la limite géographique élargie.

3. a) Des logements abordables seront créés pour au moins 30 p. 100 des nouveaux logements construits par la densification résidentielle et le développement et seront accessibles aux ménages dont le revenu se trouve au 60e centile de la distribution du revenu pour le logement dans la région.
   b) De telles possibilités seront prévues dans les projets d'aménagement à grande échelle.

c) Selon la politique C3a), la moitié des logements qui seront créés, lorsque cela est possible, par l'aménagement novateur et le réaménagement, la densification à petite échelle, l'utilisation des terres publiques ou l'utilisation des programmes gouvernementaux seront abordables pour les ménages dont le revenu se situe au 30e centile de la distribution du revenu pour le logement.

4. Lorsque des terres qui sont la propriété du gouvernement sont déclarées terres excédentaires et qu'on a proposé de les aménager pour créer des logements, la province rendra possible la création de logements abordables. Les petits sites seront consacrés à des logements à but non lucratif, les sites plus gros seront utilisés pour les gens à revenus divers.

5. Une quantité suffisante de terres désignées pour le développement ou le réaménagement résidentiel sera conservée pour permettre d'offrir toute une gamme de logements pour répondre aux besoins locaux et régionaux en logements. Les municipalités servies par les réseaux publics d'aqueduc et d'égouts disposeront d'une réserve d'au moins trois ans de terres zonées et d'une réserve d'au moins dix ans de terres désignées pour le développement ou le réaménagement résidentiels.

D. Politiques en matière de terres agricoles

But : Réserver les régions agricoles de qualité à des fins agricoles à long terme.

1. Les régions agricoles de qualité seront protégées pour des fins agricoles, sauf pour les cas indiqués plus loin. D'autres régions agricoles peuvent également être protégées.

2. L'expansion des collectivités qui comprennent des terres agricoles de qualité peut être permise si les conditions soulignées aux politiques B8 et B9 sont satisfaites.

3. Les infrastructures et les établissements publics devront être situés à l'extérieur des régions agricoles de qualité à moins qu'il soit démontré qu'aucune autre possibilité n'existe.

4. Dans les régions agricoles de qualité, la création de lots sera permise uniquement pour des fins agricoles primaires, pour des infrastructures, pour des établissements de services publics, ou pour les résidences qui sont un excédent aux opérations agricoles à la suite du fusionnement d'exploitations agricoles.

5. Dans les régions agricoles, les distances de séparation entre les nouveaux développements et les développements existants seront suffisantes pour s'assurer qu'il n'y a aucun effet préjudiciable provenant de l'odeur, de la poussière, du bruit et de la lumière générés par les usages agricoles primaires.

E. Politiques en matière de conservation

But : Promouvoir la conservation de l'énergie et de l'eau, et la réduction, la réutilisation et le recyclage des déchets.

1. Des modèles d'utilisation du sol et de développement seront prévus et modifiés pour mieux promouvoir l'utilisation efficiente de l'énergie et de l'eau et pour réduire la consommation individuelle.

2. Des mesures de conservation de l'eau et de l'énergie et de réduction des déchets seront ajoutées à l'implantation et à la conception d'aménagements paysagers, d'infrastructures et d'immeubles.

3. Des modèles d'utilisation du sol et de développement seront prévus et modifiés pour encourager les modes de transport les plus efficaces et pour réduire le besoin d'utiliser l'automobile privée dans la vie quotidienne.

4. Les systèmes de transport des nouveaux secteurs urbains seront conçus pour promouvoir des moyens de déplacement non polluants et économiques sur le plan énergétique, et pour donner la priorité à la marche, à la bicyclette et au système de transport en commun, s'il y a lieu.

5. Le milieu bâti ainsi que l'énergie et les ressources qu'il contient seront conservés lorsque cela est possible par la réutilisation, le recyclage et la rénovation.

F. Politiques concernant les ressources non renouvelables

But : Protéger les entreprises d'exploitation de ressources non renouvelables, les dépôts importants de ressources non renouvelables connues (agrégats minéraux, minéraux, ressources pétrolières) et les régions où existent d'importantes ressources non renouvelables possibles contre des utilisations incompatibles.

1. Les entreprises d'exploitation des ressources non renouvelables, les dépôts de ressources non renouvelables connues d'importance provinciale et les régions où existent d'importantes ressources non renouvelables possibles seront protégés contre des utilisations incompatibles.

2. Dans les régions où existent d'importantes ressources non renouvelables possibles, les utilisations peuvent être permises dans la mesure où elles n'empêchent pas l'accès éventuel à ces ressources ni leur exploitation future.

3. Le développement sur des terres adjacentes aux exploitations existantes et aux zones de dépôts connus de ressources non renouvelables d'importance est permis, pourvu qu'il n'empêche pas la poursuite des opérations actuelles, ne nuit pas à l'extraction des ressources qui restent et satisfasse aux normes de santé et de sécurité du public.

4. Le développement peut être permis dans les zones de dépôts connus de ressources non renouvelables d'importance lorsque l'extraction n'est pas possible ou que le développement proposé sert davantage l'intérêt public en général à long terme que l'accès ou l'extraction, ou encore lorsque le développement n'empêchera pas l'extraction éventuelle.

5. La réhabilitation des terres où se trouvent des ressources non renouvelables sera nécessaire après l'exploitation. Dans les régions où existent des terres agricoles de qualité, la réhabilitation de ces terres sera faite de façon que les terrains et les sols aient les mêmes capacités sur le plan agricole qu'ils avaient avant l'extraction, sauf là où des conditions de hautes eaux rendent la réhabilitation impossible et où les exploitations auront été autorisées à faire de l'extraction sous la nappe phréatique.

G. Politique de mise en oeuvre

Les principes suivants devraient être utilisés pour mettre en oeuvre les déclarations de principes provinciales et les rendre efficaces :

1. Les déclarations de principes entrent en vigueur après avoir été approuvées par le Conseil des ministres et après avoir été publiées dans la *Gazette de l'Ontario*, et s'appliquent à toutes les demandes d'aménagement présentées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire.*

2. Les déclarations de principes devraient être mises en oeuvre dans les municipalités par l'entremise des plans municipaux, des plans de lotissement, des autorisations, des règlements de zonage, des dérogations mineures et d'autres instruments d'aménagement, et, dans d'autres secteurs d'aménagement, par l'entremise du processus décisionnel.

3. Les déclarations de principes s'appliquent même si les plans municipaux doivent être modifiés pour les refléter.

4. Lorsque les déclarations de principes entrent en vigueur, les nouvelles politiques s'appliquent aux demandes en cours de traitement qui n'ont pas reçu l'approbation finale. En appliquant les nouvelles politiques à ces demandes, l'auteur de la demande et tous les secteurs d'aménagement doivent faire tout ce qui est en leur pouvoir pour atteindre les objectifs visés par les politiques le plus possible. Les décisions des secteurs d'aménagement relativement à ces demandes doivent être

prises avec justesse tout en tenant compte des ententes d'aménagement de premier plan et des questions en cause ainsi que des décisions et des ententes déjà prises avec les municipalités et les autres secteurs d'aménagement et la conformité de la demande aux plans municipaux actuels et aux politiques provinciales.

5. Le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement ainsi que les autres ministères, de concert avec le public, peuvent élaborer des directives pour aider les secteurs d'aménagement à mettre en oeuvre les déclarations de principes. De telles directives seront de nature consultative uniquement et ne devront pas déroger des politiques.

6. Les ministères donneront tout renseignement disponible aux secteurs d'aménagement sur les questions d'importance provinciale dont il est question dans les déclarations de principes et aideront les secteurs d'aménagement à élaborer leurs politiques.

7. Les conflits entre les principes seront résolus par une signification claire des mots. Par exemple, si une politique interdit l'aménagement dans des terres marécageuses d'importance provinciale, et que d'autres encouragent l'extraction d'agrégats ou le logement à prix modique, la première devrait l'emporter sur les secondes. Si les conflits persistent, ils sont résolus dans les plans municipaux, et les municipalités feront tous les efforts possibles pour prendre des décisions qui seront conformes aux politiques provinciales.

8. Les plans municipaux comprennent les cartes ou d'autres descriptions de régions dont il est question dans les déclarations de principes.

9. Une étude d'impact sur l'environnement, telle que prévue dans la loi, sera nécessaire pour les propositions de développement dans les secteurs suivants :
   - les terres adjacentes à un ravin, une rivière, un ruisseau, un couloir naturel, aux habitats d'espèces menacées de disparition, d'espèces menacées et vulnérables d'importance provinciale, ou aux terres marécageuses d'importance provinciale de la région des Grands Lacs et du Saint-Laurent;
   - les terres adjacentes aux terrains boisés d'importance provinciale telles que définies dans la politique P2;
   - les terres marécageuses et les terres adjacentes d'importance provinciale dans la région boréale;
   - les parties de zones d'intérêt naturel et scientifique, de zones d'alimentation d'une nappe souterraine, les habitats fauniques d'importance provinciale, et les rives où l'aménagement n'est pas interdit;
   - les terres adjacentes aux lacs et aux cours d'eau;
   - les terres où l'aménagement proposé peut avoir des effets préjudiciables sur l'habitat halieutique.

Une étude d'impact sur l'environnement peut comprendre :

a) une description de l'environnement naturel existant qui sera touché ou qui peut raisonnablement être touché, directement ou indirectement;
b) les effets possibles sur l'environnement;
c) les méthodes et les mesures de rechange pour réduire les effets possibles sur l'environnement du développement proposé;
d) un plan de supervision pour mesurer les effets possibles sur l'environnement.

Une étude d'impact sur l'environnement sera la base de l'évaluation des conséquences préjudiciables.

Définitions

Abordable Caractéristique du coût annuel du logement, comprenant les paiements de l'hypothèque, du capital et des intérêts amortis sur une période de 25 ans, avec une mise de fond de 25 p. 100 du montant, ou loyer brut, qui ne dépasse pas 30 p. 100 du revenu annuel brut d'un ménage.

Activité agricole Labourage, semence, récolte, broutage ou élevage, ou bâtiments et structures associés avec ces activités. Elle comprend les activités dans les sites en jachère qui font partie d'un cycle de rotation conventionnel.

Agrégat minéral Sable, gravier, schale, calcaire, dolomite, grès et autres minéraux convenant à la construction, l'industrie, la fabrication et l'entretien, mais excluant les minéraux métalliques, les combustibles fossiles et les minéraux industriels qui ne sont pas des agrégats comme l'amiante, le gypse, le syénite néphélinique, la tourbe et le sel marin.

Biote Ensemble de tous les êtres vivants (faune et flore) d'un endroit donné.

Caractéristiques touchant l'agriculture et les loisirs Éléments du milieu physique, environnemental, social ou culturel d'une municipalité qui ont contribué à donner à la municipalité son identité et son caractère unique et qui les définissent, comme les modèles historiques de peuplement, les ressources naturelles ou culturelles, les cours d'eau, et les paysages et panoramas particuliers.

Densification Développement d'une propriété ou d'un site à une densité plus élevée que celle qui existait. Elle comprend (1) le réaménagement, ou le développement dans les collectivités actuelles où la démolition d'anciennes structures doit avoir lieu ou a eu lieu; (2) l'aménagement intercalaire, le développement sur des lots vacants ou sous-développés d'une zone bâtie; (3) la conversion, ou le changement dans l'utilisation d'une structure existante ou de l'utilisation du sol, comme d'une utilisation industrielle à résidentielle; (4) la création d'appartements ou de toute autre forme de logement dans les résidences.

Développement (1) Construction, montage ou placement d'un immeuble ou d'une structure. (2) Ajout ou modification importante à un immeuble ou à une structure. (3) Changement important à l'utilisation ou à la densité de l'utilisation de tout immeuble, structure ou lieux. (4) Activités comme évaluation des sites, excavation, enlèvement de la couche arable ou de tourbe, mie en place ou enlèvement de remblai. (5) Travaux de drainage. L'entretien de drains municipaux et agricoles existant ne constituent pas un "développement" aux fins des présentes déclarations.

D'importance En ce qui concerne les fonctions et les éléments naturels, tout ce qui est important pour le milieu naturel en termes de quantité, de contenu, de représentation ou d'effet et qui contribue à la qualité et à l'intégrité d'une région écologique identifiable. En ce qui concerne les questions autres que les fonctions et les éléments naturels, tout ce qui est important en termes de quantité, de contenu, de représentation et d'effet.

Diversité biologique Caractéristique d'un peuplement déterminé par le nombre d'espèces présentes et leur abondance respective.

Eau souterraine (1) Eau se trouvant sous la surface du sol et qui est retenue dans le sol lui-même. (2) Eau de surface, ou eau entreposée dans les pores, les fissures et les crevasses du sol sous la nappe phréatique. (3) Eau se trouvant dans la zone de saturation sous la surface de la terre.

Écosystème Systèmes de plantes, d'animaux et de micro-organismes ainsi que les composantes inertes de leur milieu et les processus écologiques connexes.

Effets cumulatifs Effets combinés ou possibles d'une ou de plusieurs activités dans un endroit particulier durant une période donnée. Ils peuvent se produire simultanément, en séquence ou d'une manière interactive.

Entreprises d'exploitation des ressources non renouvelables (1) Puits d'extraction et carrières, puits de pétrole et de gaz, puits d'extraction de saumure et exploitations minières qui existent légalement, y compris tous les établissements connexes de production et de traitement. (2) Zones où existent des arrangements concernant les terres minières (bail et lettres patentes). (3) Mines, carrières et puits ayant déjà été exploités et dont on peut encore extraire du minerai.

Espèces menacées de disparition Toute espèce indigène de la faune ou de la flore qui, selon la meilleure preuve scientifique disponible, a été identifiée comme étant menacée de disparition immédiate dans toutes les régions ou dans les régions importantes de l'Ontario. Les espèces menacées de disparition sont indiquées dans le règlement pris en application de la *Loi sur les espèces en voie de disparition.*

Espèces menacées Toute espèce indigène de la faune ou de la flore qui, selon la meilleure preuve scientifique disponible, a été identifiée comme subissant un déclin défini non cyclique dans toutes les régions ou dans les régions importantes de l'Ontario, et qui deviendra probablement une espèce menacée de disparition si les facteurs responsables de son déclin restent inchangés.

Espèces vulnérables Toute espèce indigène de la faune ou de la flore qui est représentée en Ontario par une population restreinte mais relativement stable, ou espèce que l'on retrouve sporadiquement, ou dans un secteur très limité de l'Ontario, ou aux limites de son habitat et qui devrait être surveillée périodiquement pour en mesurer le déclin possible.

Établissements de services publics Immeubles et structures pour la prestation de services publics.

Fonctions liées à la présence de terres marécageuses Interactions biologiques, physiques et socio-économiques qui ont lieu en présence de terres marécageuses. Les fonctions comprennent l'alimentation et l'utilisation d'une nappe souterraine, la réduction des dommages causés par les inondations, la stabilisation des rives, l'immobilisation des sédiments, la rétention et l'enlèvement des éléments nutritifs, le soutien de la chaîne alimentaire et l'habitat faunique et halieutique.

Fusionnement d'exploitations agricoles Union de deux fermes qui sont adjacentes.

Habitat faunique Régions du milieu naturel dont la faune dépend pour survivre de façon autonome dans la nature, et qui contiennent les terres et l'eau nécessaires pour le gîte, la protection et l'alimentation. La faune englobe tous les mammifères sauvages, les oiseaux, les reptiles, les amphibiens, les poissons et les invertébrés. Les régions comprises peuvent être les ravages, les aires de nidification, les milieux aquatiques, les aires de repos des oiseaux aquatiques et les régions identifiées comme l'habitat des espèces menacées de disparition, des espèces menacées ou vulnérables.

Habitat halieutique Endroit de frai, d'élevage, d'alimentation et de migration sur lequel les poissons se fient directement ou indirectement pour vivre.

Infrastructure Structure physique qui est la base du développement. Les infrastructures comprennent les réseaux publics d'aqueduc et d'égouts, les systèmes d'élimination des eaux pluviales, les établissements de gestion des déchets, les centrales électriques, les couloirs et les établissements de communications et de transport, les oléoducs et les gazoducs.

Lit de crue Canal d'un cours d'eau et partie médiane d'une plaine inondable, où la profondeur et la vitesse sont généralement plus grandes qu'à la zone de limite de crue. Cette partie est nécessaire pour le transport et l'élimination sûrs du torrent provenant d'une tempête moins intense que la tempête désignée, où la profondeur et la vitesse sont telles qu'elles constituent une menace possible pour la vie ou les propriétés près de la plaine inondable.

Minéraux

Minéraux industriels Généralement synonymes de minéraux non métalliques, comprennent tous minéraux, roche ou autre substance naturelle de valeur économique réelle ou éventuelle, mais ne comprennent pas les minerais métalliques, les agrégats minéraux et les combustibles minéraux.

Minéraux métalliques Minéraux qui ont une gravité spécifique élevée et un lustre métallique desquels proviennent des métaux, comme le cuivre, le nickel ou l'or.

Minéraux non métalliques Minéraux qui n'ont pas les propriétés communes des minéraux métalliques, comme un lustre métallique ou une gravité spécifique élevée, et qui ont généralement une valeur pour les propriétés intrinsèques du minéral lui-même et non comme une source de métal. Ils sont généralement synonymes de minéraux industriels qui ne sont pas des agrégats, comme l'amiante, le gypse, le syénite néphélinique, la tourbe et le sel marin.

Patrimoine archéologique Vestiges de tout immeuble, structure, lieu d'activité, élément ou objet culturel qui, à cause du passage du temps, se retrouve sur ou sous la terre ou l'eau, et qui est important pour la compréhension de l'histoire des gens ou d'un endroit.

Patrimoine architectural Immeuble, structure, monument ou installation (ou groupe d'immeubles, de structures, etc.), ou vestiges reliés à l'histoire architecturale, culturelle, sociale, politique, économique ou militaire.

Plaine inondable Région de terre adjacente à un cours d'eau qui peut être inondée durant une tempête désignée. Elle comprend le lit de crue et la zone de limite de crue.

Pratiques de gestion des terres marécageuses Activités entreprises par des organismes municipaux ou provinciaux publics, par des propriétaires individuels ou des particuliers visant à modifier ou à améliorer les caractéristiques ou les fonctions des terres marécageuses pour répondre à des objectifs précis.

Prévention des inondations Ensemble de changements structuraux ou d'ajustements ajoutés dans la conception de base des immeubles, des structures ou des propriétés qui peuvent être soumis à des inondations pour réduire les dommages causés par celles-ci.

Région agricole de qualité Toute région où les terres agricoles de qualité sont en prédominance.

Région boréale Partie de l'Ontario définie comme la région boréale dans les figures 1 et 3 de la *Déclaration de principes en matière de terres humides*. (À titre d'information, cette région est située au nord d'une ligne approximative allant de Sault Ste. Marie à Temagami.)

Région des Grands Lacs et du Saint-Laurent Région de l'Ontario définie comme la région des Grands Lacs et du Saint-Laurent dans les figures 1 et 3 de la *Déclaration de principes en matière de terres humides*. (À titre d'information, cette région est située au sud d'une ligne approximative allant de Sault Ste. Marie à Temagami.)

Région marécageuse Terre marécageuse attenante qui peut être formée d'un ou de plusieurs genres de terres marécageuses. Deux régions marécageuses ou plus, en plus des terres adjacentes, forment un complexe marécageux.

Réhabilitation Traitement des sols après l'extraction, visant à leur redonner l'utilisation ou la condition qu'ils avaient avant l'extraction, ou à modifier leur utilisation ou condition pour les rendre compatibles avec l'utilisation des terres adjacentes.

Réseaux d'aqueduc et d'égouts

Réseaux communautaires privés Réseaux d'égouts ou d'ouvrages de purification de l'eau qui effectuent la distribution, la collecte ou l'épuration des égouts ou de l'eau et qui ne sont pas reliés aux réseaux publics complets. Ils sont destinés à l'utilisation par plus de cinq logements à plein temps ou sur une base saisonnière. Ils sont la propriété d'entreprises privées et sont exploités et gérés par ces dernières.

Réseaux communautaires publics Réseaux d'égouts ou d'ouvrages de purification de l'eau qui effectuent la distribution, la collecte ou l'épuration des égouts ou de l'eau et qui ne sont pas reliés aux réseaux publics complets. Ils sont destinés à l'utilisation par plus de cinq logements à plein temps ou sur une base saisonnière. Ils sont la propriété de la municipalité ou d'autres organismes publics et sont exploités et gérés par ces derniers.

Réseaux privés d'aqueduc et d'égouts Comprennent les systèmes sur place. Ils sont la propriété de particuliers et sont exploités et gérés par ces derniers et sont utilisés par au plus cinq propriétés ou logements.

Réseaux publics d'aqueduc et d'égouts Services d'aqueduc et d'égouts qui sont la propriété de la municipalité ou de la province et qui sont offerts à toute la municipalité ou à une grande partie de celle-ci.

Ressources culturelles Ressources archéologiques, patrimoines architecturaux et vestiges de structures qui ont une valeur historique et contextuelle, ainsi que districts ruraux, villageois et urbains faits de main d'homme, ou paysages et limites forestières qui ont un intérêt historique et scénique.

Ressources pétrolières Comprennent les gisements de pétrole brut et de gaz, les puits d'extraction de saumure et les installations souterraines d'entreposage du gaz naturel.

Services publics Programmes et services fournis ou subventionnés par un gouvernement ou un autre organisme public et qui ne font pas partie de l'infrastructure, comme l'aide sociale, la santé, les programmes d'éducation, les services culturels et l'entretien des établissements.

Sites contaminés Propriétés ou terres qui, pour des raisons de santé et de sécurité publiques, constituent un risque pour l'aménagement à cause des activités humaines passées, en particulier les activités qui ont laissé des résidus chimiques ou radioactifs. Ces sites sont, entre autres, les terrains industriels, les installations électriques et certaines exploitations de ressources non renouvelables abandonnées.

Sites dangereux Propriétés ou terres qui, pour des raisons de santé et de sécurité publiques ou pour des dommages possibles à la propriété, constituent un danger pour le développement à cause de dangers naturels ou créés de main d'homme. Ces endroits peuvent comprendre des terres instables ou les sites qui sont sujets à changement parce qu'ils ont servi de mines, les sites exposés à l'érosion, les pentes et les rives, les terres instables comme les terres organiques ou argileuses, et les régions dont le sous-sol rocheux est instable, les puits abandonnés, les puits couverts et les cavernes souterraines.

Système de transport Couloirs publics, réseaux de transport en commun, routes, sentiers et tout autre système permettant le déplacement des personnes ou des biens. Les moyens de transport de ces systèmes peuvent comprendre l'automobile, l'autobus, le train, l'avion, la bicyclette ou la marche.

Tempêtes désignées Le plus important de l'ouragan Hazel (1954), de la tempête de Timmins (1961) ou de la tempête de 100 ans, dans la zone de développement, ou toute autre norme approuvée par un office de protection de la nature ou le ministère des Richesses naturelles.

Terrain boisé Région où se trouvent des feuillus, des conifères ou un mélange d'arbres, sur une superficie de plus d'un hectare, et qui est couverte par des arbres dans une densité (1) d'au moins 1 000 arbres de toute taille par hectare, (2) de 750 arbres de plus de 5 cm de diamètre par hectare, (3) de 500 arbres de plus de 12 cm de diamètre par hectare ou (4) de 250 arbres de plus de 20 cm de diamètre par hectare.

Terre adjacente Terre attenante à un élément, fonction ou ressource naturelle.

Terres agricoles de qualité Terres qui comprennent les terres agricoles spécialisées ou les terres dont la capacité agricole est classée dans la classe 1, 2 ou 3, selon l'Inventaire des terres du Canada. Les terres agricoles de qualité peuvent également être identifiées par un autre système d'évaluation des terres approuvé par le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation.

Terres agricoles spéciales Régions où des cultures spéciales, comme les fruits tendres (pêches, raisins, cerises, prunes), les cultures fruitières, les cultures légumières, les cultures de serre et les cultures provenant de terres agricoles organiques sont cultivées de façon prédominante, résultant habituellement (1) en terres qui conviennent à la production de cultures spéciales, ou qui sont soumises à des températures particulières, ou un mélange des deux; (2) en un regroupement d'exploitants agricoles qui ont la capacité de produire des cultures spéciales et en un investissement en capital dans les établissements connexes et les services pour produire, entreposer ou conditionner les cultures spéciales.

Terres marécageuses Terres couvertes de façon saisonnière ou en permanence d'une eau peu profonde, ainsi que terres où la nappe phréatique est près de la surface. Dans certains cas, la présence de l'eau a entraîné la formation de sols hydriques et a favorisé la dominance de plantes hydrophytes et aquatiques. Les quatre genres de terres marécageuses que l'on retrouve en Ontario sont les tourbières oligotrophes, les tourbières minérotrophes, les marais et les marécages. Les terres utilisées à des fins agricoles qui sont périodiquement "trempées" ou "mouillées" ne sont pas considérées comme des terres marécageuses. De telles terres, qu'elles aient été ou non des terres marécageuses à un moment donné, sont considérées avoir été converties à d'autres usages.

Terres marécageuses d'importance provinciale (1) Terre marécageuse de classe 1, 2 ou 3 qui fait partie de la région des Grands Lacs et du Saint-Laurent, sous la ligne touchant le point sud du Bouclier canadien, telle que décrite dans le document *An Evaluation System for Wetlands of Ontario South of the Precambrian Shield* (MRN, 1984). (2) Terre marécageuse identifiée comme d'importance provinciale par le ministère des Richesses naturelles par un système d'évaluation conçu spécialement pour les autres régions de l'Ontario.

Territoires non érigés en municipalités Parties de la province sans organisation municipale.

Utilisation agricole L'utilisation agricole primaire comprend : (1) la culture ou l'élevage de bétail, y compris la volaille et le poisson; (2) l'utilisation agricole commerciale ou industrielle directement liée à l'exploitation agricole et qui nécessite la proximité d'exploitations agricoles. L'utilisation agricole secondaire est secondaire aux exploitations agricoles et comprend le travail à domicile, les industries familiales et les utilisations qui produisent des produits agricoles à valeur ajoutée à partir de l'exploitation agricole. Les drains agricoles sont des utilisations agricoles primaires et secondaires.

Utilisation polyvalente Variété d'utilisations dans un immeuble ou une collectivité rapprochés; peut comprendre le logement, les loisirs et les utilisations commerciales, institutionnelles, industrielles ou autres.

Zone d'alimentation d'une nappe souterraine Région d'où provient une grande quantité d'eau permettant d'alimenter le système d'eau souterraine.

Zone bâtie Zone où le développement est concentré et contigu aux parties développées des hameaux, des villages, des villes et des cités.

Zone d'intérêt naturel et scientifique Zone de terre ou d'eau identifiée par le ministère des Richesses naturelles et représentant des éléments géologiques et écologiques, et la diversité des espèces de l'Ontario, y compris les paysages naturels ou les caractéristiques de valeur pour la protection du patrimoine naturel, des études scientifiques, des lots de gènes et l'éducation.

Zone de limite de crue Limite extérieure de la plaine inondable entre le lit de crue et la limite de crue de la tempête désignée.

4 Le rôle du gouvernement provincial

Le gouvernement provincial est responsable d'établir le cadre de l'aménagement du territoire. Il est chargé de l'application de la loi (la *Loi sur l'aménagement du territoire*) qui donne aux municipalités le pouvoir de planifier l'aménagement et établit les procédures à suivre pour s'assurer que les décisions en la matière sont équitables.

Le gouvernement provincial doit également élaborer des politiques provinciales encadrant les décisions des municipalités en matière d'aménagement et, s'il y a lieu, formuler des plans provinciaux. Il remplit d'autres tâches importantes : fournir des renseignements, mener des recherches, conseiller les municipalités ainsi qu'examiner et approuver les plans municipaux et certaines demandes de développement importantes.

Le présent chapitre recommande certains changements dans la façon dont le gouvernement provincial exerce ses responsabilités.

La responsabilité de coordonner l'élaboration des politiques et l'aménagement en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* devrait être confiée à un ministère, et la Commission recommande que ce ministère soit celui des Affaires municipales, rebaptisé ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement.

La formation de deux comités est recommandée pour aider la province à élaborer des politiques et des plans provinciaux : un comité consultatif provincial sur l'aménagement (CCPA) et un comité interministériel d'aménagement (CIA).

En outre, des améliorations sont recommandées en ce qui concerne l'administration de l'aménagement au palier provincial, la délivrance de permis, la diffusion d'information, le contrôle, la formation ainsi que les subventions.

Politiques et planification

L'élaboration de politiques et la préparation de plans sont des tâches distinctes mais connexes. Les politiques provinciales donnent au sujet de questions précises des directives qui doivent être appliquées dans toute la province, tandis que les plans provinciaux constituent des orientations appliquées à une région en particulier. Dans les deux cas, les procédés employés pour l'élaboration des politiques et des plans doivent être publics et comprendre la participation des municipalités. Les mécanismes de mise en oeuvre doivent être efficaces et simples sur le plan administratif.

Politiques provinciales

Les politiques provinciales doivent être claires et élaborées de façon acceptable pour les intervenants concernés. Ce facteur est important pour les deux raisons suivantes :

1. Les politiques provinciales encadrent les décisions du gouvernement en matière d'aménagement;
2. Elles définissent le cadre dans lequel peut avoir lieu l'aménagement municipal.

Le système actuel d'élaboration de politiques suscite beaucoup d'insatisfaction, qui se caractérise par de la confusion sur ce que sont les politiques, la façon dont elles sont élaborées et la manière dont elles sont énoncées. Certains accusent le gouvernement provincial d'élaborer des politiques en vase clos, sans participation véritable des parties intéressées. D'autres soulignent que l'approche actuelle ne permet pas la coordination entre les ministères ou les secteurs de politique, et que le processus ne prévoit pas une participation suffisante du public. D'autres encore affirment que les politiques semblent souvent relever d'un ministère plutôt que de l'ensemble du gouvernement ou de la population de l'Ontario.

Il est essentiel d'établir un processus d'élaboration des politiques qui soit équitable, ouvert, accessible, responsable, coordonné et efficace. De nouveaux mécanismes doivent être mis en place au palier provincial pour garantir une consultation efficace au moment de la formulation des politiques.

Un bon processus de formulation des politiques provinciales en matière d'aménagement devrait comprendre les étapes suivantes :

1. Publier un avis d'intention de formuler une politique sur une question particulière, en précisant les délais suggérés pour le processus décisionnel et la procédure à suivre.
2. Permettre la formulation de commentaires dès le début du processus.
3. S'il y a lieu, constituer un ou plusieurs petits comités de travail chargés d'élaborer des projets d'études et de politiques.
4. Publier un document provisoire et des études sur les possibilités et les solutions de rechange.
5. Prévoir un examen public et notamment, s'il y a lieu, des audiences publiques.
6. Formuler des recommandations au Conseil des ministres.

Le paragraphe 3(2) de la loi exige que le ministre des Affaires municipales "consulte les fonctionnaires et organismes municipaux, provinciaux, fédéraux ou autres fonctionnaires, organismes ou personnes qu'il estime intéressés". Cette exigence laisse une certaine liberté au ministre, mais elle n'oriente ni ne garantit l'apport du public. La portée de la consultation devrait être élargie, et le processus mieux défini. La *Loi sur l'aménagement du territoire* devrait obliger le gouvernement provincial à faire des consultations sur les politiques proposées, notamment en publiant des avis et en donnant au public la chance de faire des commentaires.

Afin de faciliter l'élaboration des politiques, deux comités devraient être constitués au palier provincial. Leurs membres devraient être nommés par le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement.

Ces comités permettraient d'orienter et d'intégrer le processus gouvernemental d'élaboration des politiques en matière d'aménagement en créant des tribunes où seraient discutées et éclaircies les questions en cause. Ces deux comités réuniraient des parties qui ont des intérêts dans l'aménagement et les politiques.

Le premier, le comité consultatif provincial sur l'aménagement (CCPA), mènerait des consultations et donnerait des conseils au gouvernement sur les politiques provinciales en matière d'aménagement. Le second, le comité interministériel d'aménagement (CIA), assurerait la coordination interministérielle et le règlement des différends.

La Commission recommande que :

10. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée de façon que le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement soit tenu, avant de publier une déclaration de principes, de mener des consultations sur les politiques proposées, et notamment de publier des avis et de donner la chance au public de faire ses commentaires.

Comité consultatif provincial sur l'aménagement (CCPA)

La Commission recommande de modifier la *Loi sur l'aménagement du territoire* afin de prévoir la constitution d'un comité consultatif provincial sur l'aménagement (CCPA). Ce comité serait composé d'au plus 20 membres représentant différents intérêts du domaine de l'aménagement, tels que les promoteurs, les groupes environnementaux, les municipalités, les groupes d'agriculteurs, les groupes communautaires, les intérêts autochtones, les urbanistes et les architectes. Le CCPA a été abordé dans le rapport provisoire de la Commission, et plusieurs intervenants ont convenu dans leurs présentations que le comité serait difficile à gérer s'il comptait plus de 20 membres. Certaines présentations mettaient l'accent sur l'importance de la répartition géographique, et préconisaient une forte représentation des collectivités du Nord et des régions rurales. La Commission croit également que le gouvernement devrait assurer une représentation adéquate des différentes régions de la province.

En ce qui concerne les politiques, les principales responsabilités du comité consultatif provincial sur l'aménagement seraient les suivantes :

- Examiner les propositions de politiques provenant du ministre ou du grand public;
- Recommander au ministre un programme annuel de priorités en matière de politiques et d'aménagement pour le comité;
- Diriger la préparation d'études, orienter le personnel et obtenir les services d'experts-conseils au besoin;
- Organiser des consultations publiques sur des questions touchant les politiques, en recourant au besoin à des comités spéciaux représentant des intérêts variés et ayant des compétences diverses concernant certaines questions;
- Étudier les résultats de la consultation du public et fournir des renseignements à ce dernier concernant les recommandations formulées et l'attention portée à ses commentaires;

- Formuler des recommandations au ministre concernant les politiques et les plans provinciaux, accompagnées de justifications;
- Évaluer l'efficacité de la politique actuelle sur l'aménagement.

Comme nous le mentionnons plus loin, le CCPA devrait également jouer un rôle dans les initiatives provinciales en matière d'aménagement.

Dans leurs présentations à la Commission, certains intervenants ont dit redouter que le CCPA ne devienne un autre obstacle bureaucratique à franchir au cours du processus d'approbation. D'autres ont suggéré que le CCPA participe à l'examen des budgets des ministères et à l'établissement des programmes de recherche. Cependant, ces fonctions relèvent du gouvernement. Le CCPA devrait être le lien entre le gouvernement et le public en ce qui concerne l'élaboration des politiques. Il devrait jouer le rôle de comité consultatif, mais non intervenir dans l'administration ou les décisions quotidiennes ni participer à l'examen ou à l'approbation des plans municipaux ou des demandes de développement.

Le CCPA devrait être un comité permanent qui se réunit régulièrement et dont les membres sont nommés pour un mandat limité par le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement. Le président devrait également être nommé par le ministre. Le cas échéant, les membres du CCPA devraient recevoir une indemnité journalière et être défrayés de leurs dépenses pour leur participation aux réunions. Le CCPA devrait pouvoir obtenir les services d'employés du ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement et, s'il y a lieu, d'autres ministères. En outre, le CCPA devrait être doté de son propre personnel administratif et se voir réserver un budget. Il est prévu que les dépenses modestes du CCPA au titre du personnel seront compensées par la réaffectation de ressources existantes.

Comité interministériel d'aménagement (CIA)

Il est très important de coordonner les différents intérêts des ministères et leurs activités relatives à l'aménagement du territoire. Selon différentes présentations, il arrive trop souvent qu'il n'y ait pas de coordination.

Les sous-ministres intéressés par des questions relatives à l'aménagement se réunissent maintenant régulièrement. Ces réunions devraient être encadrées par un mécanisme officiel afin d'assurer l'intégration et la coordination des politiques provinciales en matière d'aménagement et de permettre la résolution de différends concernant les politiques. Ce mécanisme serait un comité appelé comité interministériel d'aménagement (CIA).

Les ministères suivants devraient être représentés au CIA : Affaires municipales et Aménagement, Environnement et Énergie, Richesses naturelles, Logement, Agriculture et Alimentation, Transports, Finances et Conseil de gestion. Les sous-ministres d'autres ministères qui s'intéressent à l'aménagement, tels que Développement économique et Commerce, Culture, Tourisme et Loisirs, Éducation et Formation, Développement du Nord et Mines et Services sociaux et communautaires, par exemple, devraient participer à ce processus au besoin. Différents intervenants ont suggéré que le CIA se compose d'un plus grand nombre de ministères, mais jugent qu'un comité composé de tous les ministères qui s'intéressent aux questions touchant l'aménagement serait trop difficile à gérer et inefficace.

Comme il est recommandé que le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement coordonne les activités de la province en matière d'aménagement, le comité devrait être présidé par le sous-ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement.

En ce qui concerne les politiques, les principales responsabilités du comité interministériel d'aménagement seraient les suivantes :

- Coordonner les activités relatives aux politiques et à l'aménagement entre les ministères et résoudre les différends relatifs aux politiques;
- Obtenir le personnel et les renseignements nécessaires pour appuyer le Comité consultatif provincial sur l'aménagement (CCPA);
- Conseiller le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement ainsi que d'autres ministres sur les activités relatives aux politiques.

Pour assurer la liaison entre le gouvernement et le comité consultatif provincial sur l'aménagement, au moins deux représentants du comité interministériel d'aménagement devraient siéger au CCPA.

Le CCPA et le CIA devront entretenir des contacts réguliers afin de mettre à profit les intérêts et l'expertise de tous leurs membres. Cette collaboration étroite ne sera pas garantie par des liens officiels, mais elle reposera sur la bonne volonté des membres de ces deux comités. Outre le fait que deux membres du CIA siégeront au CCPA, les comités pourraient tenir des séances conjointes pour régler des problèmes et traiter de différentes questions.

Le comité interministériel d'aménagement ne nécessitera pas de personnel supplémentaire.

Aménagement provincial

Le rôle du gouvernement provincial dans l'élaboration de plans de palier provincial n'est pas très clair.

Cependant, il est tout aussi nécessaire et souhaitable d'élaborer des plans au palier provincial qu'au palier municipal. L'aménagement provincial permettrait au gouvernement de prendre des décisions éclairées sur des questions vitales portant sur l'affectation des ressources limitées dont il dispose, la protection d'éléments naturels de grande importance et l'emplacement des infrastructures. Certaines activités d'aménagement provinciales sont en cours, notamment l'étude sur la moraine d'Oak Ridges et les travaux du Bureau de la région du grand Toronto. Le ministère des Affaires municipales mène actuellement différentes initiatives relatives à l'aménagement, mais son mandat n'est pas clair en ce qui concerne les plans provinciaux. Parmi les régions qui pourraient bénéficier de plans provinciaux, on trouve la région du lac Simcoe, l'Est de l'Ontario et la rive est de la baie Georgienne.

L'aménagement provincial devrait viser différents objectifs, notamment les suivants :

- Établir une orientation et des priorités régionales d'ensemble en abordant des questions économiques, environnementales et sociales globales;
- Étudier des questions précises concernant plusieurs municipalités, que celles-ci ne peuvent régler conjointement en raison de leur complexité;
- Étudier des questions qui nécessitent l'application uniforme des politiques dans différentes municipalités;
- S'occuper de l'infrastructure comme les systèmes de transport et les réseaux d'aqueduc et d'égouts, qui nécessitent des dépenses en immobilisations de la part du gouvernement.

Bien que la province ait employé différentes approches au fil des ans, il n'existe aucun processus uniforme pour la mise en oeuvre de ce type d'aménagement.

À l'instar des autres processus de planification éclairés, le processus d'aménagement provincial devrait définir les problèmes, examiner les différentes solutions possibles, évaluer les choix et recommander des mesures. La Commission recommande que des plans provinciaux soient élaborés par un processus qui comprend beaucoup de consultation, et que l'approche énoncée pour la formulation des politiques provinciales soit utilisée pour les plans provinciaux.

Le comité consultatif provincial sur l'aménagement devrait être responsable de ce processus consultatif, et le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement devrait lui fournir le personnel nécessaire. Avec l'approbation du ministre, le CCPA constituerait des comités spéciaux représentant différents intérêts (y compris les municipalités) dans la région de la province visée par le processus d'aménagement. Ces comités obtiendraient le meilleur apport possible à la rédaction des plans.

Le CCPA et les comités qu'il constitue pour l'aménagement ou l'élaboration des politiques devraient délibérer en public. Dans le cadre du processus de consultation, des rapports et études devraient être disponibles.

La mise en oeuvre des plans provinciaux doit être bien pensée. Il faut adopter une approche simple sur le plan administratif qui n'aboutit pas au dédoublement des activités d'aménagement municipales. En outre, les plans doivent être applicables.

À l'heure actuelle, plusieurs possibilités peuvent être retenues pour la mise en oeuvre des plans provinciaux. La *Loi sur le développement et l'aménagement du territoire* prévoit un mécanisme d'aménagement provincial, mais ce mécanisme n'est pas employé souvent en raison de procédures complexes qui nécessitent le temps et l'attention du Conseil des ministres, même dans le cas de modifications et de changements mineurs. Une autre possibilité réside dans l'adoption d'une loi spéciale, telle que la *Loi sur la planification et l'aménagement de l'escarpement du Niagara*. La Commission ne recommande aucune modification à ces lois. En outre, elle ne formule aucune recommandation sur l'administration de la Commission de l'escarpement du Niagara.

Il serait également possible de rendre les plans aussi officiels que les déclarations de principes provinciales adoptées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Cela permettrait de régulariser le processus d'aménagement et de donner aux plans provinciaux un statut bien défini, sans qu'il soit nécessaire de créer de nouvelles structures administratives complexes. Ces principes orienteraient de façon claire les plans municipaux. Les municipalités seraient tenues d'agir de façon conforme à ces plans. Les déclarations de principes seraient accompagnées de cartes géographiques délimitant précisément les zones désignées prévues dans les plans municipaux et les règlements de zonage. La loi autoriserait de façon explicite l'adoption de plans provinciaux à titre de déclarations de principes.

La Commission recommande que :

11. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin de prévoir la constitution d'un comité consultatif provincial sur l'aménagement (CCPA) composé d'au plus 20 membres nommés par le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement représentant les différents intérêts du milieu de l'aménagement. Le CCPA remplira les fonctions suivantes :

a) Examiner les propositions de plans et de politiques d'aménagement provenant du ministre ou du grand public;

b) Recommander au ministre un programme annuel de priorités en matière de politiques et d'aménagement pour le comité;

c) Diriger la préparation d'études, orienter le personnel et obtenir les services d'experts-conseils au besoin;

d) Organiser des consultations publiques sur des questions touchant les politiques, en recourant au besoin à des comités spéciaux représentant des intérêts variés et ayant des compétences diverses concernant certaines questions ou représentant des intérêts dans certaines régions de la province;

e) Étudier les résultats de la consultation du public et fournir des renseignements à ce dernier concernant les recommandations formulées et l'attention portée à ses commentaires;

f) Formuler des recommandations au ministre concernant les politiques et les plans provinciaux, accompagnées de justifications;

g) Évaluer l'efficacité de la politique actuelle sur l'aménagement et des plans d'aménagement et formuler des recommandations.

12. Pour assurer la coordination des questions relatives à l'aménagement entre les ministères, un comité interministériel d'aménagement (CIA) composé de sous-ministres des ministères ayant un intérêt direct dans l'aménagement du territoire en Ontario soit constitué et présidé par le sous-ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement. Ce comité aurait pour mandat de coordonner les activités relatives aux politiques et à l'aménagement des différents ministères et de collaborer avec le comité consultatif provincial sur l'aménagement (CCPA) concernant des propositions provinciales relatives aux politiques et à l'aménagement.

13. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin de prévoir que les plans provinciaux peuvent être adoptés à titre de déclarations de principes en vertu de la loi.

Le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement

En vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, l'élaboration des politiques et l'aménagement au palier provincial devraient relever d'un seul ministère, que la Commission recommande de désigner sous le nom de ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement.

D'autres ministères continueront d'adopter des politiques et des plans particuliers relatifs à leurs fonctions, mais la responsabilité des initiatives provinciales en matière d'aménagement, de la coordination et des mesures à prendre devrait incomber au ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement. Il est possible que le ministère doive subir une certaine restructuration en raison des nouvelles responsabilités et priorités qui lui seront confiées.

Les principales responsabilités du ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement seraient les suivantes :

- Administrer la *Loi sur l'aménagement du territoire;*
- Coordonner les activités provinciales concernant les politiques et la planification relatives à l'aménagement du territoire et aux questions connexes, y compris des études, des analyses et des contrôles;
- Jouer un rôle de premier plan dans le règlement des différends entre les ministères;
- Collaborer avec le comité consultatif provincial sur l'aménagement.

La Commission recommande que :

14. La responsabilité des initiatives provinciales en matière d'aménagement, de la coordination et des mesures à prendre incombe au ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement.

15. Le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement soit le principal responsable des activités d'aménagement dans la province. Pour exercer cette responsabilité, le ministre devrait être informé des questions relatives à l'aménagement municipal et se voir confier les responsabilités suivantes à cet égard :

a) Administrer la *Loi sur l'aménagement du territoire;*

b) Coordonner les activités provinciales concernant les politiques et la planification relatives à l'aménagement du territoire et aux questions connexes, y compris des études, des analyses et des contrôles;

c) Jouer un rôle de premier plan dans le règlement des différends entre les ministères;

d) Collaborer avec le comité consultatif provincial sur l'aménagement.

Pouvoirs du ministre

La Commission recommande que le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement soit le principal responsable de l'aménagement dans la province. Pour exercer cette responsabilité, le ministre devrait se voir conférer les pouvoirs décrits ci-dessous.

Approbations

Le rapport provisoire de la Commission propose qu'une fois le premier plan approuvé par la province en vertu d'une déclaration de principes globale, l'uniformité et la conformité seraient assurées par la publication d'avis, la diffusion des décisions et le droit de porter les litiges en appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario. Il a été proposé que la province n'ait pas à donner son approbation après le plan initial.

Bon nombre de municipalités étaient ravies de la proposition du rapport provisoire selon laquelle aucune approbation d'un palier supérieur de gouvernement ne serait exigée. Selon elles, le fait que les municipalités puissent approuver elles-mêmes leurs plans réduirait les retards qu'entraîne l'obtention d'approbations du gouvernement provincial. Pour elles, il s'agissait d'une bonne façon de responsabiliser la bureaucratie provinciale et d'éliminer une bonne partie des doubles emplois.

Cependant, un certain nombre d'autres présentations se sont opposées à cette proposition en invoquant trois arguments. En premier lieu, on croit que les différends entre les paliers de gouvernement seraient soumis fréquemment à la Commission des affaires municipales de l'Ontario avant d'avoir pu être réglés par des discussions et des négociations locales. Selon une présentation, la proposition n'était pas souhaitable car elle "réduit la capacité de la province ou d'une municipalité de palier supérieur de mettre en oeuvre ses politiques de façon efficace, elle fait intervenir dans une plus grande mesure la participation de la CAMO ou des tribunaux pour régler les différends, elle élimine certains contrôles du système et elle pourrait mener à des conflits entre différents paliers d'administration municipale". Selon une autre présentation, les dispositions proposées étaient intrinsèquement contradictoires. Le maintien du pouvoir d'approbation donnerait aux paliers de gouvernement la possibilité de résoudre eux-mêmes leurs différends plutôt que de les porter à l'attention d'un tiers tel que la CAMO. On s'inquiète de la possibilité que l'accroissement du nombre d'appels surcharge encore plus la CAMO et entraîne des retards.

En deuxième lieu, on craint que certaines municipalités se lancent tête baissée dans des projets d'aménagement sans tenir compte de politiques importantes, en espérant qu'on leur laissera le champ libre. Faute d'un système solide d'approbation provinciale, les municipalités qui ne prennent pas le temps de bien planifier seront favorisées.

En troisième lieu, comme il en a été question dans une présentation, "à moins que la loi ne les force à le faire, les ministères n'interviendraient pas pour s'assurer que les municipalités appliquent uniformément et complètement les politiques provinciales".

La Commission a envisagé plusieurs méthodes permettant de tenir compte de ces inquiétudes sans nécessiter l'approbation d'un autre palier de gouvernement. On a notamment proposé que les municipalités soient tenues d'avoir à leur emploi un urbaniste qualifié à plein temps, mais bon nombre d'inter-

venants étaient d'avis que cette méthode reposait trop sur la qualité des décisions politiques, et d'autres ont démontré que certaines municipalités faisaient un aménagement efficace en recourant aux services d'experts-conseils de l'extérieur plutôt qu'à du personnel spécialisé. On a également suggéré d'exiger qu'un directeur de l'aménagement signe un certificat d'uniformité ou de conformité, mais bien des intervenants étaient d'avis que l'urbaniste mettrait son poste en danger s'il s'opposait au conseil municipal en refusant de certifier un aménagement. Peu d'urbanistes étaient disposés à se mettre dans une telle situation.

Le maintien de l'approbation provinciale des plans officiels et des modifications a reçu un appui considérable.

La Commission est arrivée à la conclusion que la façon la plus efficace, la plus simple et la moins contradictoire d'assurer la conformité aux politiques provinciales consiste à exiger l'approbation par le gouvernement provincial des plans et modifications aux plans des municipalités de palier supérieur, des municipalités séparées, des cités du Nord, des conseils d'aménagement et des offices d'aménagement. Pour les mêmes raisons, la Commission a conclu qu'une fois la mise en place de déclarations de principes globales terminée, les municipalités de palier supérieur ayant adopté un plan devraient avoir le pouvoir d'approuver les plans et modifications aux plans des municipalités de palier inférieur. Ce pouvoir comprendrait celui de modifier les plans et les modifications.

Cette approche finirait par entraîner une réduction importante du nombre de plans que la province aurait à approuver. (Si la municipalité de palier supérieur a adopté un plan, le gouvernement provincial n'a pas à approuver les plans et modifications aux plans des municipalités de palier inférieur.) Au chapitre 7, Création de lots et contrôle du développement, la Commission recommande qu'une fois l'ensemble global de déclarations de principes mis en place, le gouvernement provincial délègue le pouvoir d'approuver les lotissements aux régions, aux comtés, aux municipalités séparées, aux cités du Nord, aux conseils d'aménagement et aux offices d'aménagement.

Dans les cas où il n'y a pas de plan au palier supérieur, le gouvernement provincial continuera d'approuver les plans, les modifications aux plans et les plans de lotissement.

Ainsi, la Commission recommande que le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement approuve les plans et modifications aux plans des administrations régionales, des comtés, des municipalités séparées, des cités du Nord, des conseils d'aménagement et des offices d'aménagement. En l'absence de plan au palier régional ou à celui du comté ou du conseil d'aménagement, le ministre continuera d'avoir le pouvoir d'approuver les plans et les modifications aux plans des administrations locales. Dans tous les cas, le pouvoir d'approbation devrait continuer de comprendre le pouvoir de modifier les plans et les modifications qui y sont apportées.

Appels

Les ministères ont actuellement le pouvoir de porter certaines décisions en appel, notamment celles qui portent sur les règlements de zonage et les autorisations. Ce pouvoir devrait s'étendre également à toutes les questions relatives à l'aménagement municipal. La Commission recommande que le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement ainsi que d'autres ministres soient autorisés à porter en appel toute décision des municipalités en matière d'aménagement dans les mêmes délais et sous réserve des mêmes règles que les autres opposants.

Pouvoirs d'urgence

En cas d'urgence, le ministre devrait avoir le pouvoir d'assujettir à une interdiction provisoire un emplacement ou une région d'intérêt provincial qui ne fait pas l'objet d'une politique provinciale dans les cas où cet intérêt ne serait pas protégé à moins que le ministre n'intervienne. Ce pouvoir correspondrait aux dispositions semblables dont les municipalités peuvent actuellement se prévaloir. L'interdiction provisoire pourrait être en vigueur pendant une période pouvant aller jusqu'à un an et être renouvelée une seule fois. Un avis semblable à celui qu'exigent les municipalités pour les règlements d'interdiction provisoire doit être signifié aux parties concernées (dans un délai de 30 jours). L'interdiction aurait pour objet de permettre la création et l'adoption d'une politique provinciale appropriée. Cependant, comme il enfreindrait les droits individuels, il pourrait être porté en appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario dans un délai de 45 jours après réception de l'avis. L'interdiction expirerait au moment de l'adoption et de la mise en oeuvre des politiques.

Règlements de zonage

À l'heure actuelle, le ministre a le pouvoir de rendre des ordonnances de zonage pour réglementer l'aménagement du territoire partout en Ontario, que des règlements de zonage locaux soient ou non en vigueur. Ce pouvoir est utilisé couramment

dans les territoires non érigés en municipalités, où il n'y a pas de zonage municipal. Bien qu'elles visent rarement les municipalités, les ordonnances de zonage du ministre ont préséance sur les règlements municipaux de zonage. Dans le but d'éliminer les doubles emplois éventuels, la Commission juge que l'exercice de ce pouvoir devrait être limité aux secteurs qui ne font pas l'objet de règlements de zonage. Si le gouvernement provincial veut intervenir directement dans l'aménagement municipal, il doit le faire par l'adoption de politiques, comme il est expliqué à la section portant sur les pouvoirs d'urgence.

La Commission recommande que le ministre soit autorisé à assujettir un emplacement ou une région d'intérêt provincial qui ne fait pas l'objet de règlements locaux de zonage à une ordonnance de zonage dans le cas où il n'est pas possible de protéger cet intérêt autrement. Le droit de porter ces ordonnances en appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario devrait être maintenu.

Retrait des pouvoirs en matière d'approbation

Le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement est autorisé à retirer aux municipalités les pouvoirs qu'il leur a délégués. Ce pouvoir est rarement utilisé, mais il devrait être maintenu. En outre, le ministre devrait être autorisé à retirer les pouvoirs qu'il a conférés aux municipalités en matière d'autorisation.

Déclaration d'intérêt provincial

En vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, si le ministre des Affaires municipales déclare qu'une question portée en appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario est d'intérêt provincial, les décisions de la Commission peuvent être confirmées ou modifiées par le lieutenant-gouverneur en conseil. Ce pouvoir ministériel suscite beaucoup d'incertitude et d'instabilité à la fin du processus d'appel, et il devrait être aboli. Le ministre dispose d'un certain nombre d'autres pouvoirs qui lui permettent d'exprimer adéquatement l'intérêt de la province.

La Commission recommande que :

16. Le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement :

a) conserve le pouvoir d'approuver les plans et modifications aux plans des administrations régionales, des comtés, des municipalités séparées, des cités du Nord, des conseils d'aménagement et des offices d'aménagement. Ce pouvoir comprend la capacité de modifier les plans et les modifications qui y sont apportées;

b) conserve, en l'absence d'un plan régional ou de comté, le pouvoir d'approuver les plans, les modifications aux plans et les plans de lotissement des municipalités locales, et que la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin de donner au ministre le pouvoir d'exiger des frais d'administration pour cette fonction.

17. Le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement ainsi que d'autres ministres soient autorisés à porter en appel toute décision des municipalités en matière d'aménagement dans les mêmes délais et sous réserve des mêmes règles que les autres opposants.

18. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin de donner au ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement les pouvoirs suivants :

a) Le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement devrait être autorisé à assujettir à une ordonnance d'interdiction provisoire tout emplacement ou toute région d'intérêt provincial qui ne serait pas protégé autrement, pour une période pouvant aller jusqu'à un an et être prolongée d'au plus un an, en attendant l'élaboration d'une politique provinciale concernant l'intérêt provincial en cause. Un avis doit être signifié aux parties concernées dans un délai de 30 jours, et un appel peut être interjeté devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario dans un délai de 45 jours après réception de l'avis.

b) Le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement devrait être autorisé à assujettir à une ordonnance de zonage tout emplacement ou région d'intérêt provincial ne faisant pas l'objet de règlements locaux de zonage si cet intérêt ne peut pas être protégé autrement. Le droit d'en appeler de cette ordonnance devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario devrait être maintenu.

c) Le ministre devrait conserver son pouvoir de retirer aux municipalités des pouvoirs qu'il leur a délégués et se voir conférer le pouvoir supplémentaire de retirer aux municipalités leurs pouvoirs en matière d'autorisation.

d) Le pouvoir du ministre de faire des déclarations d'intérêt provincial et le pouvoir du Conseil des ministres de confirmer, de modifier ou de renverser des décisions de la Commission des affaires municipales de l'Ontario aux termes des articles 17, 22 et 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* devraient être supprimés.

Administration de l'aménagement provincial

Comment assurer l'approbation et l'examen efficaces des plans par le gouvernement provincial? Il est peu probable que des ressources pourront être consacrées à l'embauche d'employés supplémentaires, et la Commission suppose que ces tâches devront être remplies par le personnel actuel, ou même par un personnel réduit. Ainsi, les ressources humaines limitées dont on dispose doivent être exploitées de façon optimale, ce qui sera difficile compte tenu des plaintes formulées actuellement concernant le temps dont a besoin le gouvernement pour examiner et approuver les plans.

Les propositions suivantes visent à mettre en place des méthodes plus efficaces d'utilisation des ressources humaines pour la protection des intérêts provinciaux, que ce soit par l'approbation ou l'examen des plans.

Examen de l'aménagement régional

Le personnel de tous les ministères du gouvernement provincial devrait collaborer afin de s'assurer que ses tâches sont exécutées adéquatement. Cependant, c'est beaucoup plus facile à dire qu'à faire. Les ministères ont chacun leur propre mandat, et ces mandats s'opposent parfois. Le comité interministériel d'aménagement proposé devrait contribuer à assurer la coordination des politiques aux paliers supérieurs, mais pour protéger les intérêts provinciaux, il faut également assurer la coordination régionale.

La plupart des décisions du personnel provincial sur l'application des politiques provinciales à des cas particuliers devraient être prises dans la région où se trouve la municipalité ou l'emplacement. Dans la mesure du possible, le personnel des bureaux régionaux devrait être autorisé à prendre des décisions sur l'examen et l'approbation des plans et des propositions de développement. Cette proposition représente un virage sur le plan du processus décisionnel. Les modalités actuelles exigent que le ministre approuve les plans municipaux, et ces pouvoirs n'ont pas été délégués aux bureaux régionaux du ministère.

Les bureaux régionaux ont une bonne idée de la situation locale, et les intérêts locaux peuvent avoir facilement accès à leur personnel. Contrairement à ce que l'on croit, il n'est pas toujours préférable de confier aux paliers supérieurs la prise de décisions portant sur des cas complexes. Des politiques claires, qui orientent les décisions en matière d'approbation et garantissent l'uniformité entre les régions, permettent au ministre de déléguer au personnel régional le pouvoir décisionnel. Le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement devrait déléguer le pouvoir d'approbation des plans aux bureaux régionaux du ministère et, dans un contexte de rationalisation des effectifs, utiliser tous les moyens dont il dispose pour s'assurer que cette mesure est efficace.

Évidemment, dans certains cas, l'apport de l'administration centrale pourrait se révéler nécessaire. Ces cas peuvent comprendre des questions qui font l'objet d'un intérêt provincial, telles que la planification de nouvelles infrastructures provinciales, ou faire intervenir d'autres questions globales. Par ailleurs, certains différends entre les ministères ne peuvent être réglés au palier régional. L'administration centrale devra informer les bureaux régionaux de ces intérêts provinciaux afin d'aider le personnel à bien faire son travail.

Tous les ministères provinciaux devraient coordonner leurs activités au palier régional. Des comités régionaux d'examen de l'aménagement devraient être constitués; ils seraient composés de fonctionnaires des principaux ministères intéressés par les décisions des municipalités en matière d'aménagement et d'exploitation (Affaires municipales et Aménagement, Environnement et Énergie, Richesses naturelles). Dans le Nord de l'Ontario, le ministère du Développement du Nord et des Mines devrait également faire partie du comité. Chaque comité régional d'examen de l'aménagement serait présidé par un fonctionnaire du ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement. Des employés d'autres ministères seraient appelés à siéger au besoin.

Aux fins des travaux des comités, cinq ou six régions seraient établies : Sud-Ouest, Centre, Est, Nord-Est et Nord-Ouest.

Le fait que les ministères provinciaux n'utilisent pas tous les mêmes limites régionales pose cependant un problème. Chaque ministère a constitué ses propres divisions géographiques, de sorte qu'il est difficile de coordonner le processus décisionnel local. Il serait trop optimiste de s'attendre à ce que la délimitation des régions soit rationalisée rapidement. Les principaux ministères devraient plutôt s'entendre sur des limites communes aux fins de l'aménagement; cette entente pourrait se faire en évitant un processus de rationalisation de la délimitation qui pourrait se révéler long et litigieux.

Chaque comité régional d'examen de l'aménagement comprendrait également un membre du personnel responsable de l'aménagement des municipalités desservies, qui serait choisi par le directeur régional du ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement à partir d'une liste de noms fournie par ces municipalités. Cette personne constituerait un lien idéal entre les paliers provincial et municipal; elle permettrait un bon échange de renseignements et pourrait déterminer les problèmes administratifs et leur cause. Elle pourrait collaborer avec le comité à des questions touchant le processus et l'évaluation, mais pour éviter tout conflit d'intérêts, elle ne prendrait pas part aux décisions. Le gouvernement provincial (par l'entremise du ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement) rembourserait la municipalité pour les frais de personnel engagés.

Le comité régional d'examen de l'aménagement devrait pouvoir expliquer aux municipalités les attentes du gouvernement en ce qui concerne les questions soumises pour approbation ou commentaires, et des délais à cet égard devraient être fixés. La nature conjointe de ce processus devrait permettre de rapprocher les municipalités et le personnel provincial.

Chaque comité régional d'examen de l'aménagement devrait, en collaboration avec les municipalités desservies, établir un mécanisme de sélection pour s'assurer que les mêmes plans et demandes ne sont pas évalués par plusieurs ministères. En outre, un tel mécanisme devrait permettre de n'envoyer les documents concernés qu'aux organismes appropriés. Le processus de sélection devrait permettre aux municipalités de faire plus d'efforts pour résoudre les problèmes qui se présentent avant de faire appel au comité régional d'aménagement, et de s'informer sur les questions qui pourraient intéresser le gouvernement provincial.

La sélection devrait être effectuée selon des critères tels que la définition d'une demande "complète", le moment où les ministères ou organismes devraient recevoir des documents et l'évaluation des résultats avant leur diffusion aux ministères afin de déterminer s'il reste des questions à étudier.

À l'heure actuelle, un certain nombre de ministères, d'organismes et de services municipaux examinent des questions qui sont reliées de près, et ils formulent parfois des recommandations contradictoires. C'est le cas de la gestion des eaux pluviales et de la protection des habitats halieutiques, qui font intervenir cinq intéressés : le ministère de l'Environnement et de l'Énergie, le ministère des Richesses naturelles, l'office de conservation de la nature, le palier supérieur et le palier inférieur. Les activités de différents organismes concernant le même sujet doivent être coordonnées. La responsabilité de ces questions devrait être confiée à un ministère, qui serait notamment chargé d'élaborer une stratégie coordonnée.

La Commission recommande que :

19. Pour améliorer l'administration des responsabilités provinciales en matière d'examen et d'approbation :

a) des comités régionaux d'examen de l'aménagement composés de ministères intéressés soient constitués et présidés par un fonctionnaire du ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement;

b) l'approbation des plans et l'examen du développement par le gouvernement provincial soient délégués au personnel du ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement siégeant à ce comité;

c) un responsable de l'aménagement nommé par les municipalités desservies par le comité soit désigné à ce dernier afin de contribuer à l'examen administratif; les coûts associés à cette mesure seraient assumés par le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement;

d) des procédures soient adoptées, après consultation avec les municipalités desservies, sur la sélection et les délais d'approbation et d'examen.

20. Dans le cas où plusieurs ministères, organismes ou paliers d'administration municipale sont responsables de questions connexes (telles que la gestion des eaux pluviales et la protection des habitats halieutiques), la principale responsabilité de ces questions soit confiée à un ministère, et que ce dernier soit tenu d'élaborer une stratégie coordonnée.

Permis et questions d'ordre technique

Lorsqu'il doit prendre des décisions sur les plans et les demandes de développement, le gouvernement provincial dispose d'un certain nombre d'outils : les déclarations de principes provinciales adoptées conformément à l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, les directives de mise en oeuvre des déclarations de principes, d'autres directives et la capacité de délivrer des permis. Dans bien des cas, la conformité aux politiques sera établie par la mesure dans laquelle les normes contenues dans les directives ou devant être respectées pour obtenir un permis sont suivies. Certaines normes sont établies dans des lois telles que la *Loi sur la protection de l'environnement*, et d'autres ont été créées à titre non officiel dans le but de simplifier le processus décisionnel dans le cas de questions complexes.

Les permis sont souvent demandés au moment où la demande de développement parvient à l'étape la plus détaillée. Parmi les questions envisagées qui sont bien connues des auteurs de demande et des urbanistes, on trouve le degré acceptable d'incidence sur les courants d'eau froide et d'eau chaude, l'accès aux routes provinciales, la capacité de l'aqueduc et des égouts municipaux, la quantité d'eau potable produite par les puits privés et sa qualité, la désaffectation d'emplacements industriels ou pollués, la quantité d'eau pluviale et sa qualité, l'incidence sur les pêches, les effets du bruit et des vibrations, les fosses septiques privées et notamment l'effet des nitrates, l'habitat, la foresterie et les espèces menacées de disparition.

Ces questions soulèvent plusieurs préoccupations. En premier lieu, les normes devraient être bien connues; en second lieu, elles ne devraient pas être modifiées sans avis et discussions publiques, et en troisième lieu, l'évaluation de la conformité aux normes devrait se faire rapidement.

Pour rendre efficace le processus de planification, les exigences de base pour obtenir un permis devraient être enchâssées dans les plans municipaux. Elles seront alors envisagées très tôt dans le processus. Même si ces questions touchent des aspects détaillés, des intérêts provinciaux sont clairement en jeu.

Plusieurs de ces questions sont actuellement à l'étude au palier provincial, et des changements aux procédures ont été recommandés afin d'accélérer la délivrance par le gouvernement provincial de permis pour des projets qui ont été approuvés. En outre, le projet de Charte des droits de l'environnement, proposé en 1992, soulève des questions relatives à la certitude, aux avis et à la participation du public à l'élaboration et à la mise en oeuvre des politiques et des règlements relatifs à l'environnement. La Commission appuie ces deux initiatives, mais juge qu'il faut faire plus. Une plus grande efficacité pourrait être obtenue par les moyens suivants :

- Éclaircissement des normes, des critères de rendement et des directives à respecter, y compris une entente sur la méthodologie à suivre;
- Délégation de fonctions aux municipalités qualifiées;
- Autorisation de la certification et de l'inspection professionnelle.

Si la certification ou l'inspection professionnelle est autorisée, les critères ou les normes ainsi que leur application devront être clairs. À l'heure actuelle, ce n'est pas toujours

le cas, et il peut y avoir des différends quant à la conformité d'une proposition donnée, aux études qui pourraient devoir être menées et à la méthodologie à suivre.

D'entrée de jeu, les ministères devraient fixer les normes et critères à respecter et la méthodologie jugée souhaitable, s'assurer de les faire connaître et veiller à ce que l'auteur de la demande ou la municipalité comprenne la nature des vérifications effectuées. Des renseignements sur les normes et critères devraient être disponibles auprès des bureaux des comités régionaux d'examen de l'aménagement.

Dans les cas où aucun critère précis ne peut être établi, la question faisant l'objet de l'examen devrait être définie clairement de sorte que tous les intervenants comprennent les aspects qui feront l'objet d'une décision.

Plusieurs personnes ont souligné qu'il serait utile de pouvoir consulter un guide complet des permis provinciaux. En 1992, la Greater Toronto Home Builder's Association a publié un guide utile sur les approbations provinciales. En outre, la Commission a dressé une liste provisoire des permis provinciaux. Cependant, ces outils sont incomplets et le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement devrait envisager la publication régulière d'un livret sur les permis provinciaux qu'il faut obtenir.

Une fois les normes et critères fixés, le personnel du gouvernement provincial ne devrait pas avoir à examiner chaque proposition pour déterminer si elle s'y conforme. Le processus décisionnel peut généralement être laissé aux municipalités qui ont à leur emploi du personnel qualifié. Des questions touchant la responsabilité peuvent être soulevées si des décisions mal avisées ont été prises; ce genre de situation devrait être prévu dans les modalités de délégation entre les ministères et les municipalités.

La certification et l'inspection professionnelle sont deux autres techniques d'examen et d'approbation mentionnées dans les présentations. La première consiste en une attestation d'un professionnel selon laquelle une proposition respecte les normes établies (et selon laquelle il assume la responsabilité des erreurs éventuelles). Les ingénieurs remplissent cette fonction pour les bâtiments, et les avocats pour les titres de propriété. La certification est une méthode appropriée pour déterminer si une proposition respecte une norme claire et connue, et elle devrait être employée couramment dans le cadre du processus d'examen et d'approbation de la province.

L'inspection professionnelle consiste en un examen indépendant des conclusions d'un professionnel par un autre. Certaines municipalités, comme les régions de Halton et de Waterloo, recourent à cette méthode; elle constitue un moyen rapide, peu coûteux et raisonnable de vérifier des questions techniques complexes au sujet desquelles il pourrait être périlleux de tenir compte de l'opinion d'une seule personne. Le financement de l'inspection professionnelle est presque toujours assuré par le promoteur du projet. Les sommes sont versées à la municipalité, qui engage elle-même l'inspecteur indépendant.

La Commission reconnaît que, pour ce qui concerne les questions complexes, l'inspection professionnelle est une solution de rechange raisonnable à un examen effectué par des fonctionnaires du ministère. Elle constitue souvent un bon moyen d'évaluer une étude présentée à l'appui d'une proposition. En général, il faut que l'examen soit effectué par une personne pouvant évaluer l'étude et les conséquences des propositions, et qu'il soit fait de façon indépendante. L'inspecteur ne doit avoir aucun intérêt dans le résultat de l'examen, et il doit déterminer avec le plus d'exactitude possible les conséquences des propositions.

Certaines municipalités ont à leur emploi des personnes pouvant s'assurer que les inspections professionnelles atteignent ces objectifs. D'autres auront besoin de conseils et d'orientation sur les dispositions de financement prises avec le promoteur, les personnes qui procéderont à l'inspection et le coût de celle-ci. Pour que l'inspection professionnelle soit un moyen de respecter des normes complexes du gouvernement provincial, elle ne devrait être autorisée qu'après que la municipalité et le ministère concernés auront signé une entente générale sur les procédures à suivre.

La Commission recommande que :

21. Pour améliorer l'administration provinciale des permis et autres approbations d'ordre technique :
   a) les ministères éclaircissent les normes, critères de rendement et directives à respecter, en précisant la méthodologie à employer de préférence;
   b) le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement publie régulièrement un livret sur les permis et autres approbations d'ordre technique exigés par le gouvernement provincial;
   c) les ministères délèguent aux municipalités admissibles la responsabilité de délivrer les permis et d'accorder les autorisations d'ordre technique faisant l'objet de normes ou de critères établis. Les ententes de délégation devraient prévoir une certification par des professionnels qualifiés, s'il y a lieu, et l'inspection professionnelle des études techniques.

Délais

Bon nombre d'intervenants ont suggéré à la Commission d'accorder au personnel du gouvernement provincial des délais fermes pour faire part de ses commentaires. Certains étaient d'avis que l'approbation du gouvernement devrait être réputée accordée si les délais ne sont pas respectés. D'autres se sont opposés à cette idée, mais ont suggéré que le gouvernement provincial se voit alors privé de la possibilité de formuler des commentaires dans l'avenir. Un certain nombre d'intervenants étaient conscients du problème mais n'ont proposé aucune solution.

Les directives de rationalisation publiées en 1992 par le ministère des Affaires municipales suggèrent un délai de 90 jours après la sélection pour les affaires "simples". Bon nombre des intervenants qui ont présenté des commentaires à la Commission semblaient croire que cette période est raisonnable.

La Commission croit que les changements administratifs qu'elle propose accéléreront considérablement le traitement. Un grand nombre de questions devraient être réglées dans un délai de 60 jours, et la plupart des autres en 90 jours. Les affaires complexes peuvent nécessiter six mois d'étude, selon l'envergure des consultations préalables. La Commission recommande ces délais à titre indicatif, mais laisse aux comités régionaux d'examen de l'aménagement et aux municipalités le soin de déterminer les modalités précises à cet égard.

Le non-respect des délais ne devrait pas être passible de pénalités. Dans les cas où l'approbation du gouvernement provincial est nécessaire et où celui-ci ne prend pas de décision dans un délai de six mois, il devrait être permis de porter l'affaire en appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

Chaque comité régional d'examen de l'aménagement devrait évaluer régulièrement sa conformité aux politiques et son respect des délais. Le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement devrait examiner ces évaluations et effectuer des évaluations provinciales du processus d'approbation et d'examen dans les bureaux régionaux.

La Commission recommande que :

22. Les comités régionaux d'examen de l'aménagement établissent des objectifs concernant l'approbation d'un grand nombre de développements proposés dans un délai de 60 jours, de la plupart des autres propositions dans un délai de 90 jours, et des affaires plus complexes, comme les plans municipaux, dans un délai de six mois. Un appel pourra être interjeté devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario si le gouvernement provincial n'a pas pris de décision dans un délai de six mois.

Le gouvernement provincial en tant que fournisseur de renseignements

Le gouvernement provincial devrait recueillir, interpréter et publier différents types de renseignements utiles. L'information permet de déterminer les politiques provinciales et d'aider les municipalités à préparer les politiques et les cartes exigées par les politiques provinciales et la *Loi sur l'aménagement du territoire*, et elle permet de contrôler les indicateurs environnementaux et autres.

Le gouvernement provincial devrait jouer plusieurs rôles dans ce domaine. Il devrait s'occuper de l'élaboration de systèmes, de technologies et de cadres d'information, s'intéresser à la collecte de données (notamment sur la cartographie par satellite et la qualité des eaux de puits) et à la maintenance des systèmes d'information, et échanger des renseignements avec les municipalités.

Cependant, l'information n'est pas une responsabilité purement provinciale. Les municipalités devraient également recueillir des données locales sur lesquelles elles pourront fonder leurs politiques en matière d'aménagement et qui lui permettront de respecter les politiques provinciales. Les municipalités et le gouvernement provincial devraient coordonner la collecte d'information afin de minimiser les doubles emplois, comme dans le cas des études hydrogéologiques, où la coordination permettrait sans doute de recueillir une base de renseignements utiles.

Le gouvernement provincial devrait encourager la recherche de solutions aux problèmes actuels, comme il l'a déjà fait en ce qui concerne les fosses septiques. Un certain nombre d'intervenants ont indiqué, dans leurs présentations à la Commission, que des recherches seraient utiles dans les domaines de la sécurité urbaine, de l'analyse des impacts sociaux et de l'efficacité énergétique. La plupart des recherches utiles seront menées par les universités ou le secteur privé. Les ministères devraient évaluer les technologies et les autres solutions proposées et déterminer rapidement lesquelles pourraient être autorisées et employées pour répondre aux besoins de la province.

La Commission recommande que :

23. Pour que le gouvernement provincial puisse s'acquitter de sa responsabilité de fournir des renseignements à l'appui de l'aménagement :

a) les ministères élaborent des systèmes, des technologies et des cadres de données et d'information et qu'ils en assurent la maintenance, et qu'ils aident à coordonner l'information avec les municipalités;

b) les ministères favorisent les recherches sur des technologies proposées et d'autres solutions concernant l'aménagement et l'utilisation du sol en Ontario, les évaluent et, s'il y a lieu, les approuvent rapidement.

Contrôle

Il est important que les changements apportés à l'aménagement soient examinés à intervalles réguliers, et bon nombre de présentations à la Commission soulignent la nécessité de faire un certain contrôle pour s'assurer que les décisions sont conformes aux politiques (contrôle de la conformité) et que celles-ci sont efficaces (contrôle de l'efficacité).

Il peut être très coûteux de mettre en place des systèmes de contrôle, et on consacre souvent beaucoup d'énergie à obtenir des renseignements qui sont évidents, inutiles ou de peu de valeur. Il n'est pas toujours facile de donner une signification aux données; dans bien des cas, les politiques se révèlent efficaces pour une foule de raisons qui sont reliées à d'autres facteurs. Par conséquent, il ne semble pas souhaitable de suggérer l'établissement de systèmes complexes de contrôle.

Un certain nombre de méthodes de contrôle se sont révélées utiles, mais elles ont toutes leurs lacunes. L'une consiste à choisir des indicateurs clés et à surveiller leur évolution, notamment par rapport à des objectifs. Il est cependant difficile de déterminer des indicateurs clés et des objectifs significatifs et de s'entendre à leur sujet. Une autre méthode consiste à obliger les municipalités à rédiger des rapports annuels sur les décisions prises et l'évolution d'indicateurs locaux, ce qui se révèle souvent coûteux et d'une utilité douteuse.

On peut également faire appel à des informateurs clés qui formulent des points de vue fondés sur leur expérience ou leur expertise. Il faut alors choisir des personnes qualifiées et leur poser des questions pertinentes.

La Colombie-Britannique a publié récemment un "rapport de l'état de l'environnement en Colombie-Britannique" qui contient des renseignements sur un certain nombre d'indicateurs révélant l'état actuel de l'environnement et les tendances.

La Commission ne peut recommander la ou les méthodes à adopter. Cependant, il faut effectuer un contrôle.

La Commission recommande que :

24. Le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement, en collaboration avec d'autres ministères, mette sur pied un programme de contrôle régulier de la conformité aux politiques provinciales en matière d'aménagement et de l'efficacité de ces politiques, et soit tenu d'en rendre compte au moins tous les cinq ans afin d'orienter l'examen des politiques provinciales en matière d'aménagement.

Formation

Dans leurs présentations, bon nombre d'intervenants ont souligné l'importance de la formation. Les personnes qui interviennent dans les décisions en matière d'aménagement doivent être informées au sujet des nouvelles techniques, des recherches et des pratiques concernant l'aménagement, et le gouvernement provincial a un rôle important à jouer à cet égard.

Depuis de nombreuses années, le gouvernement provincial parraine des programmes de formation à l'intention des greffiers et des administrateurs de l'aménagement. Cette formation ne vise pas à faire de ces personnes des urbanistes, mais plutôt à les aider à s'acquitter de leurs fonctions administratives. Le gouvernement provincial devrait continuer d'appuyer ces activités, que ce soit en offrant de la formation directement ou en finançant des cours destinés aux greffiers et aux administrateurs de l'aménagement.

Il est également important que les conseillers locaux soient bien informés. Un certain nombre de conseillers ont dit à la Commission qu'il leur serait très utile d'en savoir plus sur l'aménagement. Autrefois, les nouveaux conseillers municipaux pouvaient participer à des séminaires donnés par le gouvernement provincial. Ces séminaires devraient être offerts à nouveau, et des frais modestes pourraient être exigés des participants.

Une troisième méthode réside dans la conférence annuelle d'une journée parrainée par les bureaux régionaux du ministère des Affaires municipales. La Commission a assisté à un certain nombre de ces conférences tenues un peu partout dans la province, et elle a été impressionnée non seulement par le grand nombre de conseillers et d'employés municipaux, d'experts-conseils et d'autres personnes qui y participaient, mais également par l'attention portée à un éventail de conférenciers venus discuter de questions touchant les municipalités. Les bureaux régionaux devraient être encouragés à continuer de parrainer ces conférences, et ils devraient disposer du financement nécessaire pour ce faire. Compte tenu de la popularité de ces conférences et des possibilités de formation qu'elles comportent, il faudrait envisager de les offrir deux fois par année.

La Commission recommande que :

25. Le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement continue de parrainer ou de financer des programmes de formation à l'intention des greffiers et administrateurs de l'aménagement, de parrainer des séminaires de formation en aménagement destinés aux nouveaux conseillers municipaux et d'encourager ses bureaux régionaux à tenir des conférences semestrielles sur l'aménagement et d'autres questions touchant les municipalités, et que ces activités soient suffisamment financées.

Subventions

Le gouvernement provincial offre deux types de programmes de subventions pour l'aménagement local : les subventions à la planification communautaire et les subventions pour l'administration de l'aménagement dans le Nord de l'Ontario. Au total, les subventions qui ont été accordées en 1992-1993 dans le cadre de ces programmes ont été légèrement inférieures à 1,35 million de dollars.

Le Programme de subventions à la planification communautaire a été créé en 1975 dans le but d'aider les municipalités de moins de 15 000 habitants à produire des documents d'aménagement et à élaborer un système local d'aménagement. Depuis, la restriction quant au nombre d'habitants a été supprimée.

Environ 20,4 millions de dollars ont été distribués de 1975 à 1989 à plus de 500 municipalités et conseils d'aménagement. Le ministère du Logement a versé 850 000 $ en 1989-1990 et 1990-1991 au Programme de subventions à la planification communautaire afin de financer les déclarations de principes des municipalités en matière de logement. En 1991-1992, une somme d'un million de dollars a été dépensée. Le Conseil des ministres a suspendu ce programme, et les dépenses pour l'exercice financier 1992-1993 ont été maintenues à 1,01 million de dollars pour remplir les engagements déjà pris.

Les subventions pour l'administration de l'aménagement sont versées aux conseils d'aménagement du Nord de l'Ontario pour contribuer à l'aménagement des territoires non érigés en municipalité. Ce programme, lancé en 1977, dispose d'un budget annuel de 250 000 à 485 000 $. Tous les conseils d'aménagement qui desservent un territoire non érigé en municipalité sont admissibles aux subventions. Celles-ci sont fondées sur une formule complexe faisant intervenir le nombre de ménages, la taille du territoire non érigé en municipalité et les pouvoirs conférés au conseil. En 1992-1993, 325 000 $ ont été répartis parmi les 18 conseils d'aménagement admissibles; une somme de 400 000 $ est prévue pour 1993-1994.

Des subventions spéciales provenant de différents ministères sont parfois disponibles pour des projets spéciaux, tels que l'examen de la structure urbaine de la région de Halton. (Le montant et l'envergure de ces subventions spéciales ne sont pas compris dans nos calculs.)

Il n'existe aucun programme de financement des plans s'appliquant aux bassins ou sous-bassins hydrographiques. Cependant, le ministère des Richesses naturelles a versé des subventions totalisant 1,25 million de dollars en 1992-1993 et a financé 21 projets d'aménagement de bassins hydrographiques à un taux de 50 p. 100. Les subventions pour 1993-1994 ont été établies provisoirement à deux millions de dollars.

Les subventions provinciales au titre de l'aménagement, qui ne représentent pas des sommes d'argent considérables, sont pourtant efficaces pour aider les municipalités à élaborer des documents d'aménagement et à mettre en oeuvre des politiques provinciales.

Coût de l'aménagement

En 1991-1992, les municipalités ont consacré aux activités d'aménagement et à l'administration connexe une somme de 173 millions de dollars, ce qui est peu compte tenu des circonstances.

L'aménagement, après tout, est la méthode par laquelle nous concevons les collectivités où nous vivons. Les architectes remplissent un rôle comparable lorsqu'ils déterminent comment un immeuble pourrait être construit et donnent des conseils sur les différentes possibilités à cet égard. Les architectes peuvent exiger jusqu'à concurrence de 10 p. 100 du prix de la construction de l'immeuble, et la plupart des gens considèrent que c'est tout à fait normal.

En appliquant cette analogie à l'aménagement, nous devrions déterminer le rapport entre les dépenses au titre de l'aménagement et les sommes consacrées aux travaux de construction publics et privés.

Des données provenant de différentes villes révèlent que les dépenses au titre de l'aménagement varient de 2 à 7 p. 100 des dépenses en immobilisations des municipalités, et de 0,2 à 0,5 p. 100 de la valeur des permis de construire délivrés. Les promoteurs privés dépensent sans doute ce montant au moins. On ne peut donc affirmer que ces dépenses, au total, sont extravagantes.

Il est moins coûteux de bien aménager que de subir les conséquences d'une absence d'aménagement. Faute d'aménagement, des décisions sont prises sans réflexion ou analyse, et elles peuvent donner lieu quelques années plus tard à des problèmes très coûteux, tels que le raccordement d'édifices aux réseaux d'aqueduc et d'égouts en raison de la défectuosité de leurs fosses septiques, la dépollution d'une rivière ou d'un ruisseau ou le versement de subventions élevées pour le transport en commun.

Les procédés recommandés par la Commission, y compris la participation du public, visent à s'assurer que les études d'aménagement sont effectuées de façon efficace. Comme toute chose, un bon aménagement dépend moins de l'argent qu'on y consacre que de la volonté des participants de trouver des solutions appropriées à leurs problèmes.

Programme de subventions provinciales

Le gouvernement provincial devrait mettre en place un programme de subventions au titre de l'aménagement qui serait orienté vers les priorités provinciales et qui assurerait le versement de sommes qui, bien que limitées, pourraient influer sur l'aménagement au palier municipal. Un tel programme devrait comporter trois priorités.

Bon nombre de comtés n'ont pas adopté de plans, et la première mesure à prendre serait d'appuyer la production d'un plan municipal initial au palier des comtés. Les subventions ne devraient pas dépasser la moitié du coût des études, car il est important que le plan soit pris en charge par le comté. Le financement provincial devrait contribuer à la rédaction rapide de ces plans. (Soulignons que les comtés qui ont adopté un plan ont déjà reçu des subventions de la province.) Un montant annuel d'au moins un million de dollars devrait être envisagé pour ces subventions.

En second lieu, des subventions devraient être versées aux conseils d'aménagement du Nord de l'Ontario pour l'élaboration de plans initiaux et pour soutenir l'administration continue dans les territoires non érigés en municipalités desservis par des conseils d'aménagement. Le financement d'activités d'aménagement dans le Nord de l'Ontario ne devrait pas être réduit. Une somme annuelle d'au moins 600 000 $ est suggérée.

La troisième priorité pour le soutien financier du gouvernement provincial devrait être l'aménagement des bassins hydrographiques. Le soutien devrait être orienté vers des études sur les bassins et sous-bassins hydrographiques où les pressions en faveur du développement sont les plus fortes, ou sur ceux où des indicateurs naturels révèlent que de graves changements sont en cours et qu'il faut y réagir. Plusieurs offices de protection de la nature qui ont effectué des études sur les bassins hydrographiques ont fait savoir à la Commission que le financement ne constituait pas le problème le plus grave. Le plus difficile est de convaincre les municipalités de faire l'aménagement des bassins hydrographiques; une fois cette étape franchie, les obstacles financiers apparaissent beaucoup moins difficiles à surmonter. Quoi qu'il en soit, le gouvernement provincial ne peut tout simplement pas y consacrer des sommes substantielles. La Commission suggère qu'une somme annuelle de 1,5 million de dollars soit consacrée aux études sur les bassins hydrographiques; cette somme serait distribuée de façon à favoriser l'obtention de financement supplémentaire.

Pour faire en sorte que les municipalités puissent faire un aménagement efficace et de haute qualité, le gouvernement provincial devra absolument leur fournir l'aide financière nécessaire. Bon nombre de présentations soulignent la nécessité d'accroître les ressources consacrées à l'aménagement municipal. Ce genre d'aide financière serait utile, mais la Commission croit que le gouvernement ne dispose pas de montants substantiels; il faudra donc que les municipalités utilisent de façon innovatrice les sommes qu'elles peuvent obtenir à leur palier, notamment par des mécanismes faisant intervenir les municipalités de palier supérieur et des ententes conjointes en matière d'aménagement.

Les subventions provinciales devraient être conformes aux déclarations de principes provinciales déposées en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Cet argument n'est pas nouveau; dans son rapport de septembre 1992, la Table ronde de l'Ontario sur l'environnement et l'économie a recommandé que toutes les subventions provinciales soient réexaminées dans le but de s'assurer que les programmes de financement ne favorisent pas l'étalement urbain.

Il n'est pas facile de rendre les programmes de subventions conformes aux politiques. Ces programmes sont en place depuis de nombreuses années, et ils sont souvent très utiles (même s'ils donnent parfois lieu à des doubles emplois), en plus d'être très bien établis dans les ministères. Les sommes consacrées aux programmes "non conformes" sont difficiles à évaluer. Par exemple, les subventions aux commissions de transport des collectivités à faible densité sont-elles considérées comme une béquille pour cette collectivité ou comme un soutien nécessaire pour favoriser l'utilisation du transport en commun? Dans quelle mesure les impôts fonciers influent-ils sur les formes d'exploitation? En répondant à ces questions, on pourrait aboutir à l'élimination des programmes incohérents ou à la modification des modalités de versement des subventions.

Le comité interministériel d'aménagement devrait être chargé de déterminer la conformité des programmes ministériels de subventions aux différentes déclarations de principes du gouvernement. Cet examen ne devrait pas entraver le versement des subventions ni porter sur des décisions prises au sujet des

demandes particulières. Le comité devrait être appelé à rendre compte régulièrement au ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement des progrès de cet examen et à remettre un rapport final moins d'un an après l'adoption d'un ensemble complet de politiques provinciales en matière d'aménagement.

La Commission recommande que :

26. Le gouvernement provincial administre des programmes de subventions totalisant au moins un million de dollars par année dans le but d'aider les comtés n'ayant pas adopté de plan à en élaborer un, d'aider les conseils d'aménagement du Nord de l'Ontario à élaborer des plans et à fournir des services d'aménagement dans les territoires non érigés en municipalités en leur versant au moins 600 000 $ par année et de contribuer à la préparation d'études sur les bassins hydrographiques en versant des subventions d'au moins 1,5 million de dollars par année.

27. Le comité interministériel d'aménagement entreprenne un examen afin de s'assurer que les programmes provinciaux de subventions sont conformes aux déclarations de principes provinciales, et rende compte de ses travaux au ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement dans un délai d'un an après l'adoption de ces déclarations de principes.

5 Aménagement et communautés autochtones

Il y a 126 premières nations en Ontario associées à 193 réserves, quatre peuplements de premières nations qui ne sont pas situés dans des réserves ainsi que bon nombre d'autres communautés autochtones; près de 80 p. 100 de la population autochtone de l'Ontario ne vit pas dans des réserves. (Aux fins du présent rapport, les communautés autochtones comprennent les peuplements de premières nations, d'autochtones non inscrits et de Métis et les environs.) Environ le quart des communautés autochtones de la province sont situées dans le Sud de l'Ontario et les trois quarts dans le Nord. Les premières nations ont déposé 72 revendications territoriales en Ontario qui portent sur des terres de la Couronne et des terres privées.

En 1991, le gouvernement de l'Ontario et les représentants des premières nations ont signé une déclaration de rapport politique qui reconnaît le droit naturel des premières nations à l'auto-détermination dans le cadre de la Constitution canadienne. Dans ses travaux, et dans le présent rapport, la Commission reprend la position de l'Ontario, à savoir que l'on doit considérer les premières nations comme des gouvernements de plein droit plutôt que comme des groupes d'intérêt spécial, des intervenants ou des tiers.

De nombreuses communautés autochtones sont adjacentes à des municipalités ou près d'elles, et certaines en font partie. Compte tenu de cette proximité, les communautés autochtones et les municipalités peuvent avoir des intérêts dans certains éléments naturels comme un plan d'eau ou des terres marécageuses, ou dans une infrastructure commune, comme des routes ou un réseau d'aqueduc. Elles peuvent vouloir collaborer pour la planification du développement économique et des possibilités d'emploi. Des problèmes d'aménagement et d'exploitation du territoire peuvent résulter de certaines circonstances comme les suivantes :

- Des projets de développement dans des municipalités ou des secteurs d'aménagement qui touchent des réserves ou des terres appartenant à des autochtones ou occupées par eux, ou vice versa; par exemple, une carrière, un site d'enfouissement, un projet de développement résidentiel ou industriel.
- L'absence de planification coordonnée ou d'une entente pour l'aménagement et l'entretien d'une infrastructure partagée, comme des routes frontalières et des réseaux d'aqueduc et d'égouts.
- Un projet d'aménagement qui est néfaste pour des éléments naturels partagés, comme un plan d'eau ou des terres marécageuses.
- Dans une municipalité ou un secteur d'aménagement, un projet de développement dans des terres dans lesquelles les autochtones ont un intérêt, comme un lieu de sépulture ou un autre lieu sacré.
- Dans une municipalité ou un secteur d'aménagement, un projet d'aménagement et de développement dans des terres qui font l'objet d'une revendication officielle par les autochtones, ou des terres qui sont considérées comme des terres ancestrales.

Un bon processus d'aménagement devrait aider à régler ces problèmes d'une façon qui satisfait toutes les parties. Il faudra des consultations et, dans certains cas, une planification conjointe, de même que le pouvoir d'agir en fonction de l'entente ou des plans qui en résultent.

Les consultations et la planification commune entre le gouvernement provincial et les premières nations ont jusqu'à maintenant porté sur les terres de la Couronne, comme l'accord sur les mesures provisoires entre le gouvernement provincial et la nation Nishnawbe-Aski (NAN) dans le Nord de l'Ontario, en vertu duquel le gouvernement doit aviser les premières nations des politiques et des projets gouvernementaux. Les conflits sont examinés par un groupe tripartite des mesures provisoires, et des recommandations sont adressées aux gouvernements fédéral, provincial et NAN. Un nombre limité de conseils d'aménagement provisoires des premières nations et provinciaux ont également été créés, comme les conseils Windigo et Shibogama au nord de Sioux Lookout et le conseil créé en vertu de l'accord d'aménagement de Wendaban dans la région de Temagami.

Dans les ententes actuelles, on met l'accent sur la co-gestion des terres de la Couronne dans l'intérêt des premières nations et du gouvernement provincial, comme l'indique la composition des conseils d'aménagement provisoires : la moitié des membres sont des représentants des premières nations, l'autre du gouvernement provincial. Bien que ces initiatives comprennent des avis aux premières nations et des consultations avec elles, il n'existe aucune politique ou exigence provinciale pour informer les communautés autochtones de l'aménagement ou de la vente de terres publiques.

Certaines municipalités et des premières nations, par exemple la cité de North Bay et la première nation de Nipissing, ont eu recours à des accords pour traiter de leurs préoccupations communes. Mais ces exemples sont rares. De façon générale, il semble y avoir peu de communications entre les municipalités et les communautés autochtones concernant les politiques en matière d'aménagement du territoire et les projets de développement. Lorsqu'il y en a, elles se font de façon officieuse et la plupart du temps au palier du personnel, et non entre les organismes dirigeants.

La *Loi sur l'aménagement du territoire* ne traite pas du règlement des problèmes d'aménagement et d'exploitation du territoire aux paliers local, provincial et autochtone. Il n'existe aucun mécanisme officiel qui permettrait aux municipalités et autochtones de planifier une infrastructure commune ou de régler certains problèmes concernant l'incidence du développement.

À mesure que prend forme l'auto-détermination des autochtones, la *Loi sur l'aménagement du territoire* et d'autres lois devraient offrir aux municipalités des possibilités de collaborer avec les autochtones pour les questions d'aménagement et d'exploitation du territoire. La loi devrait offrir aux municipalités ou aux conseils d'aménagement et aux communautés autochtones des possibilités de prendre des dispositions de planification conjointe. De telles dispositions encourageraient une compréhension réciproque des avantages et des coûts de l'aménagement. Sans compromettre les revendications territoriales, la planification conjointe constituerait un avantage pour les municipalités et les communautés autochtones.

Les exigences relatives aux avis dans la *Loi sur l'aménagement du territoire* ne mentionnent pas expressément les communautés autochtones. Pour des modifications mineures comme une modification de zonage, les municipalités doivent informer les propriétaires fonciers situés dans un rayon de 120 mètres de l'emplacement du lieu visé par la demande. Si des réserves ou des terres appartenant à des autochtones sont situées dans ce rayon, un avis leur est envoyé. Dans le cas de projets d'aménagement plus importants, on doit aviser les organismes locaux, provinciaux, fédéraux et municipaux situés dans un rayon d'un kilomètre, mais les communautés autochtones ne figurent pas sur la liste.

Lorsque des plans municipaux ou des demandes de développement doivent être approuvés par le gouvernement provincial, les communautés autochtones peuvent être informées si les fonctionnaires provinciaux sont d'avis que des réserves sont "directement touchées"; les organismes fédéraux et provinciaux traitant des questions autochtones sont avisés si on croit qu'ils ont un "intérêt".

Il semble y avoir peu de communications des communautés autochtones aux municipalités en ce qui concerne les changements à l'utilisation du sol dans les réserves. Ces terres sont détenues en fiducie pour les premières nations et sont considérées "fédérales"; elles ne sont donc pas visées par les politiques et les règlements des municipalités. Un certain nombre de présentations demandaient que, tout comme les municipalités devraient informer les communautés autochtones, ces dernières devraient être tenues d'informer les municipalités des questions d'aménagement au sein de la communauté autochtone. Cependant, les questions relatives

aux avis par les premières nations situées dans des réserves ne peuvent être abordées parce que la *Loi sur l'aménagement du territoire* ne s'applique pas aux réserves. L'envoi d'avis pourrait être établi par un accord entre les premières nations et le gouvernement provincial ou les municipalités.

Les revendications territoriales sont généralement considérées comme une question qui intéresse les gouvernements fédéral et provinciaux et les autochtones. En général, les municipalités ne sont pas au fait des revendications et des négociations, et elles tiennent rarement compte des revendications territoriales dans leurs activités de planification. Par ailleurs, les communautés autochtones craignent souvent que l'approbation municipale d'activités de développement ait un effet néfaste sur leurs revendications territoriales. Les municipalités et les représentants des premières nations ont suggéré à la Commission qu'on devrait informer les municipalités des revendications et des négociations connexes ou leur donner l'occasion d'observer ces négociations.

Les recommandations suivantes permettraient de mettre en oeuvre ces suggestions. Elles devraient être considérées comme des mesures provisoires durant le processus d'autodétermination des autochtones, sans limiter les possibilités d'autres solutions qui pourraient être examinées ou mises en oeuvre.

La Commission recommande que :

28. Un protocole ou une entente soit élaboré au palier provincial pour qu'on donne aux peuplements des premières nations, d'autochtones non inscrits et de Métis et aux environs les avis concernant les projets d'aménagement ou les changements dans l'utilisation ou la tenure des terres provinciales.

29. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin d'autoriser les municipalités et les conseils d'aménagement à conclure des ententes avec les organismes des premières nations et les organismes autochtones concernant la planification conjointe, les détails des avis, la viabilisation des terrains et d'autres questions relevant des municipalités. Cette autorisation devrait préciser clairement que les revendications territoriales en suspens ne sont pas compromises par de telles ententes.

30. Soient modifiées les exigences de la *Loi sur l'aménagement du territoire* concernant le fait d'aviser un propriétaire, une municipalité ou un organisme fédéral ou provincial ayant un intérêt pertinent afin d'inclure précisément les peuplements des premières nations, d'autochtones non inscrits et de Métis et les environs.

31. Le gouvernement provincial informe les municipalités des revendications territoriales qui ont une incidence sur leur secteur de compétence.

6 Planification au palier municipal

Ce sont les municipalités qui s'occupent en majeure partie de l'aménagement du territoire en Ontario. Il est donc important d'examiner en détail les activités municipales de planification. Le présent chapitre expose les réformes proposées concernant deux aspects de l'aménagement du territoire au palier municipal : les structures décisionnelles et la planification. Les propositions de la Commission tentent de prendre en compte la diversité de l'Ontario et les différences importantes qui existent dans les pratiques d'aménagement du territoire et la capacité de faire de la planification. Elles reconnaissent également que le mandat de la Commission ne s'applique pas à la restructuration municipale.

Structures décisionnelles

L'Ontario compte 831 municipalités. Deux paliers d'administration régissent la majeure partie du Sud de l'Ontario. Au palier supérieur, se trouvent 27 municipalités et 12 régions, tandis qu'au palier inférieur on retrouve de nombreux cantons, villages et villes, et quelques cités. En outre, 21 villes et cités et un canton séparé sont situés géographiquement dans 16 comtés mais n'en relèvent pas politiquement.

Deux tiers des comtés n'ont pas de plans officiels; pas plus que deux des régions qui connaissent la croissance la plus rapide : York et Peel. Quelque 70 p. 100 des municipalités de palier inférieur comptent une population de moins de 5 000 habitants et disposent par conséquent de ressources limitées pour faire de l'aménagement.

Dans le Nord de l'Ontario, la moitié des 800 000 habitants vivent dans cinq villes et la municipalité régionale de Sudbury; la majeure partie des autres habitants vivent dans 180 petites municipalités qui pour la plupart comptent moins de 5 000 habitants. Quelques municipalités et territoires non érigés en municipalités relèvent de 22 conseils d'aménagement.

Quelque 50 000 personnes vivent dans des régions qui n'ont pas d'organisation municipale, bien que 60 régies locales de services publics procurent à certains de ces résidents des services comme la protection contre les incendies, les centres sportifs et les services de loisirs et l'éclairage des rues. En outre, il existe 250 régies des routes locales. Aucun de ces conseils locaux ne fournit de services d'aménagement.

Le Nord de l'Ontario compte plus de 200 communautés autochtones, dont des peuplements de premières nations, d'autochtones non inscrits et de Métis.

L'organisation et les structures de l'aménagement du territoire au palier municipal sont diverses. Dans toutes les régions, l'aménagement du territoire est une fonction importante et des employés y sont affectés, sauf dans les deux régions mentionnées précédemment. Dans le Sud de l'Ontario, dix comtés ont élaboré un plan de comté, huit autres comtés ont un service d'aménagement, mais n'ont pas de plan, et les neuf autres comtés n'ont ni personnel ni plan d'aménagement. Les municipalités séparées ont toutes un plan, mais la plupart entreprennent leur aménagement indépendamment des municipalités et des comtés avoisinants. Dans le Nord de l'Ontario, on ne retrouve pas de comté, mais il existe une variété de structures : administration régionale à Sudbury, conseils d'aménagement dans d'autres régions et municipalités autonomes.

Par souci de simplification, la Commission a décidé d'utiliser les termes "municipalité de palier supérieur" pour décrire les régions et les comtés, et "municipalité de palier inférieur" pour désigner les municipalités qui relèvent de régions et de comtés.

Dans le présent rapport, le terme "municipalité de palier supérieur" désigne donc un comté, une municipalité régionale ou de district ou une communauté urbaine. Le terme "région" s'entend notamment des régions, de la municipalité de district de Muskoka et de la municipalité de la communauté urbaine de Toronto. Les fonctions et les obligations des municipalités s'appliquent également aux municipalités séparées, aux cités du Nord, aux conseils d'aménagement et aux offices d'aménagement. Une "municipalité de palier inférieur" désigne une cité, une ville, un village ou un canton qui relève d'un comté, d'une municipalité régionale ou de district ou d'une communauté urbaine et qui est représentée au conseil de la municipalité de palier supérieur.

Aménagement au palier supérieur et au palier inférieur

La gestion du changement au palier municipal nécessite une planification quant aux grandes questions comme la protection de l'environnement naturel et des ressources et la mise en place de l'infrastructure nécessaire pour soutenir la croissance et le changement. En outre, les détails à l'intérieur de ces grandes questions devraient être examinés.

Les questions environnementales, les questions générales de changement économique et social, la planification routière et l'infrastructure exigent une approche globale à l'aménagement du territoire. Il est important que cette perspective se trouve dans une structure gouvernementale qui a la capacité nécessaire pour entreprendre ce genre de planification et y donner suite.

Comme son mandat ne porte pas sur la restructuration de l'administration municipale, la Commission doit donc aborder l'exécution de ces fonctions dans le contexte des structures existantes.

Eu égard au système municipal actuel, c'est au palier supérieur d'administration, c'est-à-dire le comté ou la région, que se fait généralement la planification des grandes questions. Les comtés et les régions sont assez importants pour faire la planification relative aux fonctions et aux éléments naturels et fournir le point de vue nécessaire pour examiner les questions d'infrastructure et les modèles de peuplement. Ils sont capables d'aborder les questions générales de croissance économique dans les grandes régions plutôt que dans des endroits particuliers.

Une bonne planification requiert des praticiens compétents et une structure de soutien administratif appropriée. La mise en commun des ressources de chaque municipalité permet aux comtés et aux régions d'établir un cadre administratif solide. Grâce à cette mise en commun et à l'approche globale à l'aménagement du territoire, les comtés et les régions peuvent s'acquitter de nombreuses fonctions d'approbation actuellement exercées par la province.

Les questions sur lesquelles doivent porter les plans globaux sont les suivantes :

- application des politiques provinciales au contexte régional d'une manière qui règle les conflits entre ces politiques;
- planification et coordination de l'infrastructure régionale, y compris le transport, le réseau d'aqueduc, le traitement des eaux usées, les aires ouvertes et les établissements d'éducation, de santé et de loisirs;
- établissement de modèles de peuplement, y compris l'emplacement et la mise en place globale;
- nature générale et répartition de la population, de l'emploi et du logement, y compris la disponibilité de logements abordables dans la région;
- questions économiques et sociales régionales, d'autres responsabilités régionales et les questions interrégionales et intermunicipales;
- protection des systèmes et des éléments naturels;
- protection de la quantité d'eau souterraine et d'eau de surface, et de leur qualité;
- protection des régions agricoles de qualité;
- protection des ressources naturelles renouvelables et non renouvelables;
- consommation et d'eau et d'énergie, et possibilités de conservation;
- questions représentant un intérêt spécial pour la région;
- établissement d'un processus permettant de surveiller les changements et l'efficacité du plan.

Les présentations faites à la Commission suggéraient que d'autres questions soient abordées dans le plan global, mais la Commission estime que la liste est assez exhaustive pour comprendre tout l'éventail de questions; par exemple, la gestion des déchets serait considérée comme faisant partie des "autres responsabilités régionales".

À l'heure actuelle, la plupart des comtés n'ont aucun pouvoir concernant l'infrastructure des réseaux d'aqueduc et d'égouts. Si la municipalité de palier supérieur devient responsable de la conception des modèles de peuplement et de la création de lots, il est logique que les responsabilités relatives à cette infrastructure relèvent de la municipalité de palier supérieur. C'est ce qui se fait dans le comté d'Oxford : le comté possède les systèmes d'infrastructure que les municipalités de palier inférieur exploitent et administrent à contrat. La législation devrait être modifiée pour permettre aux comtés, avec l'assentiment des municipalités locales, de s'occuper des réseaux d'aqueduc et d'égouts. Il est admis que, dans bien des cas, les réseaux d'aqueduc et d'égouts seront gérés par les municipalités de palier inférieur. L'aménagement à l'échelon du comté ne devrait pas être subordonné à la prise en charge de ces fonctions par les comtés, même si l'aménagement au palier supérieur risque d'être plus efficace si tel était le cas.

Les municipalités et cités séparées du Nord ne relèvent pas d'une structure de palier supérieur, si bien qu'elles doivent planifier ces grandes questions comme si elles étaient des municipalités de palier supérieur, en plus de s'occuper des questions plus détaillées. Elles pourront difficilement s'occuper des grandes questions par elles-mêmes et devront le faire de concert avec les municipalités avoisinantes. On analysera dans la section sur les municipalités séparées, plus loin dans le présent chapitre, une question importante, à savoir la façon d'assurer des relations raisonnables en matière de planification entre les municipalités séparées et leurs voisins.

Une fois le contexte général établi dans le plan de palier supérieur, il faudra aborder les questions de nature plus locale comme :

- le modèle détaillé d'utilisation du sol, la densité et les utilisations polyvalentes dans le contexte du plan global;
- la répartition des aires ouvertes et des parcs;
- les loisirs;
- les systèmes et les éléments naturels;
- le caractère de la collectivité, y compris son patrimoine, l'aménagement des rues et la conception physique;
- la disponibilité de logements abordables dans la municipalité;
- le zonage, les plans d'implantation et les autres instruments nécessaires pour réglementer le développement;
- la consommation d'eau et d'énergie, et les possibilités de conservation;
- les lieux contaminés et les lieux dangereux;
- les questions d'intérêt spécial pour la localité;
- d'autres responsabilités locales.

Le plan global devrait être élaboré par la municipalité de palier supérieur et le plan local par la municipalité de palier inférieur. Cependant, comme nous l'avons mentionné précédemment, cette organisation est plus compliquée qu'il n'y paraît.

Certaines présentations soutenaient que la planification au palier supérieur signifie une planification "de haut en bas" et qu'une planification efficace devait se faire "de bas en haut". Pour les tenants de cette théorie, la planification faite au palier supérieur devrait réellement émerger et être tributaire des plans locaux.

La Commission convient que la planification est efficace lorsque les personnes touchées participent au processus; la planification de bas en haut est logique. Cependant, lorsque les questions en causes touchent plus d'une municipalité, il est important de recourir à une structure qui couvre une plus large superficie et peut adopter une vue d'ensemble. Une approche globale devrait faire intervenir le public autant que la planification locale.

L'approche globale et la planification locale sont toutes les deux importantes. Dans certains cas, les différences entre les deux sont claires; c'est le cas notamment pour ce qui concernant les routes locales et régionales. Dans d'autres cas, les différences ne sont pas aussi évidentes, par exemple, au chapitre du développement économique. Cependant, pour éviter le double emploi et minimiser les chevauchements, il ne faut pas oublier ces différences.

Certaines présentations soutenaient que la répartition des responsabilités relatives à l'aménagement du territoire entre les municipalités de palier supérieur et de palier inférieur devrait être laissée aux administrations en cause pour qu'elle reflète les souhaits locaux. La Commission n'est pas du tout d'accord. Il doit y avoir un minimum d'exigences pour que les grandes questions soient bel et bien examinées par l'administration qui a la taille et l'envergure nécessaires pour s'occuper de questions comme les fonctions et les éléments naturels, et l'infrastructure.

La Commission recommande que les municipalités de palier supérieur ne soient pas autorisées à déléguer aux municipalités locales leurs responsabilités concernant la planification des grandes questions. La façon de s'acquitter de ces responsabilités variera évidemment

d'une municipalité à l'autre et la collaboration sera essentielle au succès de la planification.

Certaines présentations insistaient pour que les municipalités de palier inférieur adoptent un plan. Cependant, il est important qu'un large éventail de possibilités soit autorisé. Dans certaines situations, les municipalités dont la croissance et les ressources sont limitées seront mieux servies par un plan de palier supérieur. Dans d'autres, les municipalités de palier supérieur et inférieur peuvent convenir que la planification devrait se faire au palier supérieur uniquement. Par conséquent, même s'il est important que les questions locales soient abordées, il serait peu souhaitable d'exiger que toutes les municipalités locales fassent de la planification. Par exemple, dans la municipalité régionale de Sudbury et dans le comté d'Oxford, toute la planification se fait au palier supérieur, et cet arrangement économique et efficient semble servir les intérêts des deux paliers d'administration. Dans la région de Waterloo et le comté de Huron, des plans sont élaborés aux deux paliers. La *Loi sur l'aménagement du territoire* devrait être assez flexible pour prévoir le plus d'arrangements possibles afin d'assurer une planification globale et locale partout en Ontario. Lorsqu'il y a des questions compliquées, la planification au palier local sera très importante.

Pour faciliter la planification, une répartition claire et raisonnable des responsabilités doit exister entre la municipalité de palier supérieur et les municipalités de palier inférieur.

La Commission est d'avis que le meilleur arrangement pour ce qui concerne la répartition des responsabilités en matière de planification est le suivant :

- Les municipalités de palier supérieur élaborent un plan global.
- Les municipalités de palier inférieur élaborent des plans locaux visant soit l'ensemble de la municipalité, soit un ou plusieurs quartiers, districts ou secteurs de la municipalité.
- Les plans des municipalités de palier inférieur doivent être conformes aux plans de palier supérieur et aux politiques provinciales.

Comme il en est question au chapitre 7, Création de lots et contrôle du développement, la Commission propose que les municipalités de palier supérieur soient généralement responsables de la création de lots, bien que le pouvoir d'accorder les autorisations puisse être délégué dans certaines situations bien précises; les municipalités de palier inférieur seraient responsables des détails concernant le zonage, la réglementation des plans d'implantation et les dérogations mineures, sauf lorsqu'elles décideraient de déléguer ces responsabilités à la municipalité de palier supérieur.

La Commission recommande que :

32. **La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que les régions, les comtés, les municipalités séparées, les cités du Nord et les conseils d'aménagement élaborent et adoptent un plan contenant des buts et des politiques qui :**
    a) **appliquent les politiques provinciales au contexte régional d'une manière qui règle les conflits entre ces politiques;**
    b) **planifient et coordonnent l'infrastructure régionale, y compris le transport, le réseau d'aqueduc, le traitement des eaux usées, la gestion des déchets, les aires ouvertes et les établissements d'éducation, de santé et de loisirs;**
    c) **établissent des modèles de peuplement urbain et rural, y compris l'emplacement et la mise en place globale;**
    d) **traitent de la nature générale et de la répartition de la population, de l'emploi et du logement, y compris la disponibilité de logements abordables dans la région;**
    e) **traitent des questions économiques et sociales régionales, d'autres responsabilités régionales et des questions interrégionales et intermunicipales;**
    f) **prévoient la protection des systèmes et des éléments naturels;**
    g) **prévoient la protection de la quantité d'eaux souterraines et d'eaux de surface, et de leur qualité;**
    h) **prévoient la protection des régions agricoles de qualité;**
    i) **prévoient la protection des ressources naturelles renouvelables et non renouvelables;**
    j) **traitent de la consommation et des possibilités de conservation de l'eau et de l'énergie;**
    k) **parlent des questions représentant un intérêt spécial pour la région;**
    l) **établissent un processus permettant de surveiller les changements et l'efficacité du plan.**

33. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour préciser que les municipalités ne peuvent pas déléguer aux municipalités de palier inférieur leurs responsabilités concernant l'élaboration de plans portant sur les grandes questions.
34. Les municipalités de palier inférieur continuent d'être autorisées à élaborer des plans locaux visant soit la municipalité, soit un ou plusieurs quartiers, districts ou secteurs de la municipalité.
35. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour permettre aux plans de palier inférieur d'aborder, dans les limites du plan global, les questions suivantes :
    a) le modèle détaillé d'utilisation du sol, la densité et les utilisations polyvalentes;
    b) la répartition des aires ouvertes et des parcs;
    c) les loisirs;
    d) les éléments et les systèmes naturels;
    e) le caractère de la collectivité, y compris son patrimoine, l'aménagement des rues et la conception physique;
    f) la disponibilité de logements abordables dans la collectivité;
    g) le zonage, les plans d'implantation et les autres instruments nécessaires pour réglementer le développement;
    h) la consommation d'eau et d'énergie et les possibilités de conservation;
    i) les lieux contaminés et les lieux dangereux;
    j) les questions d'intérêt local;
    k) d'autres responsabilités locales.
36. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que les plans des municipalités de palier inférieur soient conformes aux plans des municipalités de palier supérieur et aux politiques provinciales.
37. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que, à défaut de plan de palier inférieur, le plan de la municipalité de palier supérieur, du conseil d'aménagement ou de l'office d'aménagement aborde les questions mentionnées aux recommandations 32 et 35. Les municipalités séparées et les cités du Nord seraient tenues de s'occuper des questions mentionnées dans les deux recommandations.
38. Que la *Loi sur les municipalités* soit modifiée pour permettre aux comtés, avec l'assentiment des municipalités locales, d'être responsables des réseaux d'aqueduc et d'égouts.

Offices d'aménagement

Un certain nombre de présentations faites à la Commission parlaient de la difficulté, voire de l'impossibilité, de faire de la planification de comté dans certaines régions. L'iniquité de la représentation locale au sein des conseils de comté, associée aux différences dans les intérêts à cause de la répartition des modèles de peuplement et des occasions de développement, rend la planification de comté très difficile. Par exemple, un certain nombre de municipalités située aux environs de l'Autoroute 401 dans l'Est de l'Ontario sont disposées à faire de la planification, et certaines l'ont fait, mais trouveraient difficile d'avoir à se soumettre à un processus de planification de comté. À part la restructuration des comtés, qui n'est pas du ressort de la Commission, que peut-on faire?

En guise de solution de rechange à l'aménagement dans les comtés, il est possible d'envisager la création d'offices d'aménagement qui s'occupera de la planification globale. Les municipalités locales devraient être autorisées à se regrouper pour former un office d'aménagement qui aurait les mêmes fonctions qu'une municipalité de palier supérieur pour ce qui est de l'aménagement du territoire. L'office d'aménagement serait autorisé à élaborer et à adopter des plans portant sur les grandes questions ainsi qu'à exercer les pouvoirs d'une municipalité de palier supérieur en matière d'aménagement. Comme l'idée d'un office d'aménagement est présentée dans le but de veiller à ce que les grandes questions soient abordées, cet arrangement ne serait pas permis dans les régions où un plan de comté existe déjà ou est élaboré.

Les critères suivants devraient régir les offices d'aménagement :

- L'office devrait servir un bassin de population d'au moins 20 000 habitants ou compter au minimum six municipalités.
- Aucune municipalité de palier inférieur ne devrait être divisée entre deux secteurs d'aménagement.
- Le territoire visé par l'office d'aménagement devrait comprendre l'ensemble de la région desservie par le réseau d'aqueduc et d'égouts, y compris les municipalités séparées. Il est admis que, des pouvoirs étant déjà délégués à certaines municipalités séparées, cette exigence risque de présenter des choix difficiles aux municipalités; cependant, il est peu logique de permettre la création d'une structure innovatrice qui ne prévoit pas un territoire suffisant pour s'occuper des grandes questions d'aménagement.

L'office d'aménagement devrait être composé de conseillers nommés par les conseils locaux sur la base de la représentation populaire. L'établissement d'un office d'aménagement exigerait l'approbation des conseils de comtés touchés et du ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement.

Des dispositions administratives devront être prises pour veiller à ce que les municipalités qui font partie d'un office d'aménagement ne prennent pas de décisions touchant les questions d'aménagement dans les autres municipalités du comté ou qu'elles n'aient pas à en assumer les coûts. Le comté devrait encore être tenu d'avoir un plan visant les municipalités qui ne font pas partie d'un office d'aménagement.

On reconnaît que l'idée d'un office d'aménagement est une proposition légèrement singulière. Cependant, un tel organisme répondrait aux besoins en matière d'aménagement auxquels les structures actuelles ne répondent pas. Une fois établi, l'office d'aménagement pourrait être considéré comme une municipalité de palier supérieur aux fins de l'aménagement.

La Commission recommande que :

39. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour permettre aux municipalités locales, avec l'assentiment des comtés touchés et du ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement, d'établir un office d'aménagement qui auraient des pouvoirs semblables à celui d'un comté en matière d'aménagement du territoire, aux conditions suivantes :

a) l'office devrait servir un bassin de population d'au moins 20 000 habitants ou compter au minimum six municipalités;

b) aucune municipalité de palier inférieur ne devrait être divisée entre deux secteurs d'aménagement;

c) le territoire visé par l'office d'aménagement devrait comprendre l'ensemble de la région desservie par le réseau d'aqueduc et d'égouts, y compris les municipalités séparées qui font partie de la région desservie;

d) les comtés touchés n'ont pas et ne sont pas en train d'élaborer un plan de comté.

L'office d'aménagement sera composé de conseillers nommés par les conseils locaux sur la base de la représentation populaire.

Municipalités séparées

La loi ne prévoit aucune relation entre les municipalités séparées et les régions avoisinantes. Le défi consiste à coordonner les activités d'aménagement.

Les problèmes sont particulièrement épineux en périphérie urbaine, la zone tampon entourant chaque ville où le développement a une incidence sur les services tels que les réseaux d'aqueduc et d'égouts et les transports en commun. On peut relever des exemples où ce genre de problème est efficacement résolu, souvent à cause de l'histoire et des personnalités politiques locales. Cependant, dans de trop nombreux cas, les relations entre les municipalités sont marquées au coin du manque de confiance et de collaboration.

La solution se trouve dans la planification conjointe, et l'office d'aménagement proposé constitue un élément de cette solution. Les municipalités séparées qui ne font pas partie d'un office d'aménagement devraient aviser toutes les municipalités et comtés adjacents (et vice-versa) de tous les plans et propositions, y compris les modifications aux plans municipaux existants, qui ont une incidence sur les municipalités voisines. Des comités consultatifs conjoints mis sur pied pour examiner ces questions pourraient se révéler utiles.

Des municipalités de palier inférieur fortes

Dans certaines régions de l'Ontario, les municipalités de palier inférieur ont des programmes d'aménagement bien élaborés afin que les questions complexes d'intérêt local soient abordées. Ces municipalités sont généralement bien financées et font de l'aménagement depuis longtemps. Tout nouveau système d'aménagement devrait permettre le maintien de ces arrangements.

Certaines présentations faites à la Commission voyaient la structure de planification à deux paliers comme une structure où le palier supérieur prenait les décisions importantes et le palier inférieur se retrouvait avec rien d'autre que les détails inintéressants. D'autres la percevaient comme une structure de "planification de haut en bas". Les recommandations de la Commission n'avalisent ni l'une ni l'autre de ces façons de voir.

Les décisions contenues dans le plan global visent les grandes questions d'aménagement comme les modèles de peuplement et l'infrastructure, mais elles ne règlent par les questions d'aménagement d'intérêt local. Le plan de palier supérieur identifie les contraintes et le contexte. À partir de ces contraintes et du contexte ainsi identifié, le plan de palier inférieur détermine comment tirer parti des occasions pour créer une collectivité où il fait bon vivre. Plusieurs présentations proposaient que le plan de palier supérieur soit un énoncé de "politiques" et que le plan de palier inférieur soit un plan "communautaire". La Commission souscrit à l'élément "communautaire" de cette proposition mais rejette l'aspect "énoncé de politiques" puisque, à son avis, les deux plans traiteront de politiques.

Eu égard aux différences qui existent quant aux dispositions d'aménagement en Ontario, la Commission ne recommande pas que les municipalités de palier inférieur soient tenues d'adopter un plan municipal. Cependant, pour des raisons évidentes, les questions d'intérêt local doivent être abordées, soit par la municipalité de palier inférieur, soit par la municipalité de palier supérieur. Dans une municipalité où les questions liées au développement sont complexes, il sera fort important que la municipalité de palier inférieur ait un programme d'aménagement solide et un plan flexible, soigneusement élaboré.

Les compétences et le talent qui sont disponibles dans ces municipalités de palier inférieur ne devraient pas être négligés au moment d'aborder les grandes questions d'aménagement. Les urbanistes des municipalités de palier supérieur devraient saisir toutes les occasions de faire intervenir les urbanistes des municipalités de palier inférieur dans le processus de planification des grandes questions. Des dispositions devraient être prises pour mettre en commun la recherche et l'analyse. Tout le processus de planification devrait être une entreprise concertée, où la formulation des plans devient un travail commun, même s'il s'agit en fait d'une responsabilité officielle de la municipalité de palier supérieur. Cela est particulièrement important dans les régions urbaines, où les préoccupations et les décisions d'une municipalité locale ont facilement des répercussions sur les municipalités avoisinantes. Les dispositions précises qui seront adoptées varieront d'une région à l'autre, même si dans chaque cas le plan global demeure une responsabilité de la municipalité de palier supérieur.

Dans bien des cas, l'intérêt dans l'aménagement et la création d'une culture d'aménagement prennent naissance dans les municipalités de palier inférieur. La nécessité de planifier les grandes questions devient évidente quand les questions locales sont abordées, d'où la nécessité d'assurer une planification solide des questions locales.

Les communications joueront un rôle important dans la coordination des activités des municipalités de palier supérieur et inférieur. Les municipalités de palier inférieur devront remettre aux municipalités de palier supérieur toutes les propositions de plans et de modifications aux plans et toutes les demandes de développement lorsqu'elles reçoivent ces propositions et demandes, et les aviser des décisions finales. Cette exigence peut varier en vertu d'une entente prise entre les différents paliers. Les municipalités de palier supérieur devraient être tenues de remettre à toutes les municipalités de palier inférieur toutes les propositions de plans et de modifications aux plans et toutes les demandes de création de lots lorsque ces propositions et demandes sont faites, et les aviser des décisions finales. D'autres recommandations concernant les avis figurent au chapitre 8, Participation du public.

La municipalité de palier supérieur doit éviter de s'occuper de questions trop détaillées, tout comme la province doit résister à cette tendance dans ses relations avec les administrations régionales et de comté. La municipalité de palier supérieur a des intérêts légitimes qui sont mieux servis à l'étape du plan qu'à l'étape des demandes de développement. Chaque palier d'administration doit respecter les fonctions et les responsabilités que les lois et son mandat lui confèrent en matière d'aménagement du territoire.

Aménagement dans le Nord

En général, les cités du Nord ont déjà une base solide en matière d'aménagement du territoire. Ces cités devraient être traitées comme les municipalités séparées du Sud. La municipalité régionale de Sudbury est, comme son nom l'indique, une administration régionale. Nos préoccupations portent sur la planification dans les autres territoires.

Il est très important de veiller à ce que les processus et les structures de planification aient une base locale solide, afin d'assurer la capacité de prendre des décisions locales relativement à l'aménagement et la capacité d'aborder les grandes questions d'aménagement. Étant donné que les économies locales sont souvent fragiles, les collectivités devraient d'abord s'occuper des questions stratégiques pour faciliter l'élaboration d'un plan d'action qui favorise une économie locale forte et une collectivité solide. La planification stratégique sera particulièrement utile à cet égard. L'aménagement dans le Nord doit aussi porter sur le même genre de questions que dans les autres collectivités de l'Ontario, y compris les modèles de peuplement et l'environnement.

Contrairement à ce qui se fait dans le Sud de l'Ontario, de nombreuses municipalités se trouvent contiguës à des territoires non érigés en municipalités, où il n'existe aucune structure décisionnelle et où la province s'occupe du contrôle du développement, de l'administration du code du bâtiment et des règlements de zonage. La planification doit se faire là où il y a du développement, effectif ou prévu, que le territoire soit ou non érigé en municipalité. Par ailleurs, la planification doit tenir compte des bassins hydrographiques, de façon que les fonctions et les éléments naturels puissent être protégés. Malheureusement, les limites municipales respectent rarement l'emplacement ou la portée des fonctions et des éléments naturels. Les nouvelles structures d'aménagement doivent être en mesure d'assumer les responsabilités liées à la planification et au contrôle du développement dans les territoires non érigés en municipalités.

Une bonne partie des territoires du Nord est constituée de terres de la Couronne que le ministère des Richesses naturelles administre.

Renforcement des structures existantes

Certaines municipalités et certains conseils d'aménagement du Nord de l'Ontario réagissent bien aux besoins en aménagement exposés ci-dessus. D'autres ont des problèmes, soit à cause de limites financières, soit à cause de leur taille. Les territoires non érigés en municipalités qui ne relèvent pas de conseils d'aménagement ne font pas d'aménagement.

Pour que le système d'aménagement dans le Nord soit plus efficace, cinq critères doivent être satisfaits :

1. Le système devrait être en mesure d'aborder les grandes questions d'aménagement.
2. Il devrait assurer la participation locale et prendre en compte les conditions et les besoins locaux.
3. Il devrait pouvoir compter sur un personnel et un financement suffisants.
4. Il devrait avoir la capacité de planifier l'aménagement dans les territoires non érigés en municipalités et d'administrer ces plans.
5. Il devrait avoir la capacité d'approuver la création de lots.

Il va de soi que le nouveau système d'aménagement doit être ouvert, efficace, opportun, global et équitable.

Pour être efficace, le nouveau système doit pouvoir faire fond sur les structures locales existantes. Les conseils d'aménagement actuels devraient servir de base. La Commission recommande la mise sur pied de nouveaux conseils d'aménagement ou l'élargissement de ceux qui existent déjà, au besoin, afin d'assurer une base plus large pour le traitement des grandes questions. La compétence des conseils d'aménagement devrait s'étendre aux municipalités et aux territoires non érigés en municipalités adjacents afin d'assurer la coordination des décisions à l'intérieur et aux pourtours de la municipalité.

Un conseil d'aménagement devrait être mis sur pied pour chaque zone où les municipalités et les territoires non érigés en municipalités ont des intérêts communs et où les établissements ressortissent à la même "sphère d'influence". Les limites devraient être définies selon un processus consensuel local et approuvées par le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement.

En outre, les zones d'aménagement ne devraient pas être trop étendues, de façon à éviter que les membres des conseils et le public aient à parcourir des distances excessives pour se rendre aux assemblées ordinaires.

Dans la mesure du possible, les territoires de compétence locale devrait refléter les limites des bassins ou des sous-bassins hydrographiques de façon à permettre un aménagement qui serait assorti d'une protection des fonctions et des éléments naturels. Il faudrait également tenir compte des limites pour les conseils scolaires, les comités de développement économique et d'autres organismes locaux. Dans la mesure du possible, les limites d'aménagement devraient correspondre aux autres limites administratives, de façon à faciliter la coordination des services communautaires.

Dans certaines situations, en raison de son éloignement, la zone d'aménagement pourra être peu peuplée et de petite taille. Bien que l'aménagement dans ce genre de situation ne pourra tirer parti d'une mise en commun des talents et des ressources, il ne semble y avoir aucune méthode raisonnable de composer avec l'éloignement et la distance, qui font partie de la réalité dans le Nord.

Lorsqu'une terre de la Couronne se trouve à l'intérieur ou aux pourtours d'une municipalité ou du territoire visé par un conseil d'aménagement, le ministère des Richesses naturelles devrait être tenu d'informer le conseil des propositions visant cette terre et de s'engager dans un processus de planification publique. La compétence d'un conseil d'aménagement ne devrait pas s'appliquer aux terres de la Couronne.

Responsabilités du conseil d'aménagement

Le conseil d'aménagement devrait avoir trois fonctions et responsabilités générales :

1. élaboration d'un plan abordant les grandes questions;
2. création de lots;
3. dans les territoires non érigés en municipalités, zonage, réglementation du plan d'implantation et administration du code du bâtiment.

Le conseil pourrait également élaborer des plans stratégiques visant la zone d'aménagement. Les plans élaborés par les conseils d'aménagement sont semblables aux plans généraux des régions et des comtés. Cependant, les conseils d'aménagement ne sont pas des administrations régionales ni des administrations de comté et n'ont pas compétence pour ce qui est de l'infrastructure et des programmes et établissements sociaux. Pour ces questions, les conseils devront collaborer avec les municipalités et les ministères et organismes provinciaux.

Pour qu'il soit complet, le plan du conseil d'aménagement devrait :

- appliquer les politiques provinciales à la zone d'aménagement et résoudre les conflits entre ces politiques;
- examiner l'infrastructure, y compris les systèmes de transport, les réseaux d'aqueduc, les systèmes de traitement des eaux usées, les aires ouvertes, et les établissements d'éducation, de santé et de loisirs;
- établir les modèles de peuplement urbain et rural, y compris leur emplacement;
- examiner la nature générale et la répartition de l'emploi et du logement, y compris la disponibilité de logements abordables dans la région;
- aborder les questions sociales et économiques de même que les questions interrégionales et intergouvernementales;
- protéger les éléments et les systèmes naturels;
- protéger la qualité des eaux souterraines et des eaux de surface, et leur quantité;
- protéger les terres agricoles;
- protéger les ressources naturelles renouvelables et non renouvelables;
- examiner la consommation d'eau et d'énergie, et les possibilités de conservation;
- aborder les questions présentant un intérêt spécial pour la région;
- établir un processus pour contrôler les changements et l'efficacité du plan.

Dans le contexte du plan global, d'autres détails seront nécessaires pour ce qui est des questions comme les suivantes :

- le modèle détaillé d'utilisation du sol, la densité et les utilisations polyvalentes;
- la répartition des aires ouvertes et des parcs;
- les loisirs;
- les éléments et les systèmes naturels;
- le caractère de la collectivité, y compris son patrimoine, la conception de ses rues et la conception physique;
- la disponibilité de logements abordables dans la région;
- la consommation d'eau et d'énergie et les possibilités de conservation;
- le zonage, les plans d'implantation et autres instruments pour réglementer le développement;
- les lieux contaminés et dangereux;
- les questions d'intérêt local;
- d'autres responsabilités locales.

Ces détails devraient également être abordés dans le plan du conseil d'aménagement, à moins que chaque municipalité accepte d'élaborer des plans municipaux ou des plans de quartier ou de secteur à cette fin. Le conseil peut élaborer et approuver des plans de quartier ou de secteur pour un territoire non érigé en municipalité. Tous les plans détaillés doivent être conformes aux plans du conseil et approuvés par ce dernier. Les municipalités devraient continuer à s'occuper du zonage et de l'approbation du développement, sauf lorsqu'elles décident de déléguer ces responsabilités au conseil d'aménagement.

Les représentants des municipalités devraient être nommés aux conseils d'aménagement par les conseils municipaux. Comme les conseils d'aménagement n'ont pas qu'un rôle consultatif mais qu'ils prennent

également des décisions, leurs membres doivent être des conseillers municipaux élus. Dans les territoires non érigés en municipalités, le défi est de taille, mais non insurmontable. Dans ces territoires, les membres des conseils scolaires sont élus, il n'y a donc aucune raison pour laquelle les membres des conseils d'aménagement ne pourraient pas être élus également. Toute personne éligible à un poste de conseiller municipal devrait aussi être éligible à un poste au sein du conseil d'aménagement. En attendant qu'une loi soit adoptée pour permettre la tenue de telles élections, les représentants devraient continuer à être nommés par le ministre des Affaires municipales qui devrait combler les postes vacants au plus tard trois mois après avoir reçu les recommandations des conseils d'aménagement.

Généralement, la représentation devrait être proportionnelle au nombre d'électeurs. Chaque municipalité, sans égard à sa population, devrait avoir au moins un représentant. Les territoires non érigés en municipalités devraient également être représentés.

Le président du conseil d'aménagement devrait être élu parmi les membres du conseil. En règle générale, le conseil devrait compter au plus 15 membres.

Un personnel et des ressources suffisants sont au coeur d'un système d'aménagement global fondé sur la consultation. Même si peu de municipalités seront en mesure de se permettre les services d'un urbaniste à plein temps, la mise en commun des ressources de plusieurs municipalités et territoires non érigés en municipalités, comme nous le suggérons dans le présent document, peut constituer la meilleure solution de rechange. Plusieurs conseils pourront trouver avantageux de partager l'expertise d'un urbaniste. On prévoit également que la province jouera un rôle important en donnant des avis aux conseils.

Il existe quatre sources de financement possibles : les municipalités, la province, les frais de traitement des demandes et les territoires non érigés en municipalités. Les conseils d'aménagement devraient obtenir leurs fonds des municipalités à partir des impôts généraux. Dans les territoires non érigés en municipalités, ils devraient être autorisés à percevoir des fonds de la même manière que les conseils de l'éducation ou, avec l'assentiment de la province, à percevoir une cotisation annuelle auprès des ménages. Ils devraient être autorisés à établir les frais de permis et de traitement des demandes. Les parts de financement des municipalités et des territoires non érigés en municipalités devraient être établies au pro-rata au moyen d'une évaluation. Comme nous en avons parlé au chapitre 4, Le rôle du gouvernement provincial, la province devrait continuer de verser des subventions aux conseils d'aménagement.

Les conseils d'aménagement devraient établir leur propre budget annuel que les autorités locales pourraient plus facilement accepter si elles étaient représentées au sein des conseils d'aménagement.

Les résidents des territoires non érigés en municipalités ont soulevé deux préoccupations : les relations entre les conseils d'aménagement et les régies locales de services publics ou les régies des routes locales; la perspective que les territoires non érigés en municipalités deviennent partie d'une structure officielle d'aménagement du territoire où domineront probablement les intérêts municipaux.

En ce qui concerne le premier point, les régies locales de services publics et les régies des routes locales devraient continuer de fonctionner indépendamment des conseils d'aménagement et de s'occuper de leur propre secteur de responsabilité. Cependant, toute expansion des services devrait être conforme aux plans appropriés du conseil d'aménagement.

La deuxième préoccupation concerne la crainte que les municipalités avoisinantes aient leur mot à dire dans l'aménagement des territoires non érigés en municipalités, peut-être pas gratuitement pour les résidents, et que la prédominance des intérêts municipaux donne lieu à l'annexion. Même si les intérêts municipaux locaux auront vraisemblablement un rôle plus important à jouer dans l'aménagement dans les territoires non érigés en municipalités, il est plus approprié que les décisions se prennent localement plutôt que la province administre ces territoires sans plan local. En vertu du modèle de conseil d'aménagement, les territoires non érigés en municipalités feront un apport raisonnable au processus décisionnel local; enfin, pour faire contrepoids à d'éventuelles propositions d'annexion, le processus électoral constitue un excellent moyen pour que les intérêts des territoires non érigés en municipalités soient défendus. En outre, le modèle de financement proposé ne causera pas un fardeau indu pour les résidents des territoires non érigés en municipalités.

La relation entre les communautés autochtones et les municipalités est abordée au chapitre 5, Aménagement et communautés autochtones. En bref, la Commission suggère d'instaurer des procédures plus appropriées régissant l'information des communautés autochtones par les conseils d'aménagement et les collectivités; elle propose également d'autoriser les conseils d'aménagement et les municipalités à conclure des ententes avec les communautés autochtones.

Les prochaines étapes

Il est important d'établir la compétence géographique des conseils d'aménagement pour que ceux-ci puissent recevoir l'appui des collectivités locales. La Commission a suggéré plusieurs critères pour déterminer ces secteurs de compétence, notamment la sphère d'influence, le temps de déplacement, les choix locaux, les bassins hydrographiques et les autres limites administratives.

Des comités multisectoriels, au moins un pour le Nord-Est et un pour le Nord-Ouest, devraient être mis sur pied par le ministre, après consultation des municipalités et des autres organismes du Nord, afin de faire des recommandations concernant les territoires relevant des conseils d'aménagement. Ces comités devraient être mis sur pied aussi rapidement que possible après que le dépôt du présent rapport et ils devraient être tenus de faire leurs recommandations six mois plus tard.

La Commission recommande que :

40. Pour permettre la prise de décisions locales plus appropriées en matière d'aménagement dans le Nord :

a) des secteurs d'aménagement soient établis, sauf dans les cités et la municipalité régionale de Sudbury, comprenant les municipalités et les territoires non érigés en municipalités qui ont les mêmes intérêts et se trouvent dans la même sphère d'influence; les limites du secteur d'aménagement devraient être généralement fondées sur les limites naturelles comme les bassins hydrographiques et devraient refléter les limites administratives pertinentes comme celles qui régissent les conseils scolaires et les organismes de développement économique;

b) la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour que les membres des conseils d'aménagement soient nommés par les conseils municipaux et soient des conseillers municipaux ou, dans le cas des territoires non érigés en municipalités, qu'ils soient élus; la représentation devrait habituellement être proportionnelle à l'électorat; les parts de financement des municipalités et des territoires non érigés en municipalités devraient être établies au pro-rata, après évaluation, ou, avec l'assentiment de la province, au moyen d'une taxe ou d'une cotisation annuelle;

c) la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que les conseils d'aménagement soient tenus d'élaborer des plans et que leurs fonctions et attributions soient semblables à celles des municipalités de palier supérieur en matière d'aménagement;

d) la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour prévoir que le plan approuvé du conseil d'aménagement s'applique à toutes les municipalités et tous les territoires non érigés en municipalités du secteur d'aménagement, et que, dans le cas des territoires non érigés en municipalités, les conseils d'aménagement soient responsables du zonage, de la réglementation du plan d'implantation et de l'administration du code du bâtiment;

e) le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement établisse des comités dans le Nord pour qu'ils fassent des recommandations sur l'emplacement des limites des secteurs d'aménagement, et qu'ils déposent leur rapport dans les six mois suivant leur mise sur pied;

f) lorsqu'une terre de la Couronne est située dans les limites ou aux pourtours d'une municipalité ou d'un secteur desservi par un conseil d'aménagement, le ministre des Richesses naturelles soit tenu d'informer le conseil des propositions relatives à cette terre et qu'il entreprenne un processus de planification publique;

g) les régies locales de services publics et les régies des routes locales continuent d'administrer les services et les routes dans les territoires non érigés en municipalités.

Approbation des plans

La Commission est arrivée à la conclusion que la façon la plus efficace et la plus simple d'assurer la cohérence avec les politiques provinciales, et celle qui risque le moins de prêter le flanc à la critique, c'est d'exiger que la province approuve les plans et les modifications aux plans des municipalités de palier supérieur, des municipalités séparées, des cités du Nord, des conseils d'aménagement et des offices d'aménagement. Pour des raisons semblables, la Commission a conclu que, après que la province aura adopté un ensemble global de déclarations de principes, les municipalités de palier supérieur qui ont un plan devraient être autorisées à approuver les plans et les modifications aux plans des municipalités de palier inférieur. Ce pouvoir d'approbation serait assorti du pouvoir de modifier les plans et les modifications au plan.

La Commission recommande que :

41. **Une fois que la province aura adopté un ensemble global de déclarations de principes, le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement délègue aux régions et aux comtés ayant des plans le pouvoir d'approuver les plans et les modifications aux plans des municipalités de palier inférieur, pouvoir assorti du pouvoir de modifier le plan ou les modifications aux plans.**

Municipalités de palier supérieur où il n'y a pas de plan

Ni la région de York, ni celle de Peel n'ont de plans régionaux, mais elles se sont mises à la tâche. Il est entendu que les deux régions ont l'intention d'adopter des plans en 1994. Étant donné le taux de croissance de ces régions, celles-ci devraient être tenues d'adopter leurs plans dans les délais prévus. Entre temps, la province devrait continuer d'approuver les plans et les modifications aux plans des municipalités de palier inférieur. Si les plans ne sont pas établis d'ici la fin de 1994, la province devrait imposer des sanctions appropriées qui correspondent aux pouvoirs qui sont difficiles à exercer en l'absence de plans. Ces sanctions pourraient comprendre des limites sur l'emprunt de capital, l'inadmissibilité à certaines subventions conditionnelles et l'élimination du pouvoir d'approuver et de lever des impôts pour le lotissement.

Il est important que les comtés et les conseils d'aménagement assument les responsabilités nécessaires pour prendre les décisions d'aménagement dans leur territoire. Si les comtés et les conseils d'aménagement qui n'ont pas de plan municipal n'adoptent pas un plan dans les cinq ans suivant l'adoption des nouvelles politiques provinciales, la province devrait avoir le pouvoir d'imposer des frais pour l'administration du plan et les approbations de développement. En outre, elle devrait envisager d'imposer les sanctions mentionnées précédemment. En attendant que les plans des comtés et des conseils d'aménagement soient approuvés, la province devrait continuer à approuver les plans des municipalités de palier inférieur, les modifications aux plans, les plans de lotissement et les plans de condominium, et aucun pouvoir d'approbation ne devrait être délégué aux comtés et aux conseils d'aménagement qui n'ont pas de tels plans.

La Commission recommande que :

42. **Les municipalités qui n'ont pas de plan à l'heure actuelle soient tenues d'en élaborer et d'en adopter et que :**
    a) **si les conseils des régions de York et de Peel n'ont pas adopté de plans d'ici la fin de 1994, la province impose des sanctions comme des limites sur l'emprunt de capital et l'élimination du pouvoir d'approuver et de lever des impôts pour le lotissement;**
    b) **si les comtés et les conseils d'aménagement n'adoptent pas de plans dans les cinq années suivant l'adoption des nouvelles politiques provinciales, la province envisage d'imposer des sanctions telles que celles décrites à la recommandation 42a);**
    c) **en attendant l'approbation des plans des comtés et des conseils d'aménagement, la province maintienne son pouvoir d'approbation pour ce qui concerne les plans et les modifications aux plans municipaux, les plans de lotissement et les plans de condominium, et qu'aucun pouvoir d'approbation supplémentaire ne soit délégué.**

Élaboration des plans

Les politiques relatives à l'aménagement sont exposées dans les plans qui établissent le contexte des changements. Pour formuler un plan raisonnable pour l'avenir prévisible, il faut prendre en compte un certain nombre de facteurs interreliés. Une bonne planification doit favoriser une compréhension de la situation actuelle, exposer la direction que devrait prendre la municipalité, analyser les facteurs importants qui aideront la municipalité à prendre cette direction, puis choisir parmi différentes options celles qui permettront d'atteindre un plan final. Une bonne planification doit veiller à ce que les facteurs interreliés soient bien compris de façon que les prévisions soient réalistes.

Les processus utilisés pour la planification sont exceptionnellement importants pour en assurer l'efficacité. Puisque la planification de l'aménagement concerne la construction d'une communauté, l'utilisation des ressources et la protection de l'environnement naturel à long terme, les personnes concernées devraient participer à la discussion et aux processus décisionnels.

La présente section analyse les aspects de la planification municipale et établit certains paramètres visant la façon de mieux élaborer les plans afin d'aider les municipalités à façonner leur avenir.

Plans stratégiques

Pour jeter les bases d'une planification globale et utile, toutes les municipalités devraient être encouragées à examiner les questions générales qui les touchent et à tracer une voie qu'elles suivront à court terme. La planification stratégique peut fournir une perspective et une orientation concernant de nombreux objectifs, y compris la formulation de plans municipaux, sectoriels et généraux. Elle peut encourager les partenariats entre le secteur public et le secteur privé, engendrer un sentiment important d'identité municipale et donner aux résidents locaux une certaine idée des buts de la municipalité.

Les municipalités de palier supérieur tout comme celles de palier inférieur devraient être encouragées à élaborer un plan stratégique et à le revoir au moment opportun.

Un plan stratégique diffère d'un plan municipal. Il établit les priorités visant les initiatives que la municipalité envisage de prendre et met l'accent sur les moyens que la municipalité peut utiliser pour influencer d'autres intervenants. Il fournit la cohérence nécessaire aux politiques et aux initiatives municipales. Il devrait être un document proactif qui s'attaque aux grandes questions et aide à mobiliser les énergies nécessaires pour trouver les réponses.

Un plan stratégique devrait atteindre trois objectifs :

1. *Il devrait aborder les questions économiques, environnementales, sociales et autres qui sont importantes pour la collectivité.* Ces questions seront différentes d'une collectivité à l'autre et le plan devrait tenter de mettre l'accent sur les questions régionales et locales d'une manière réaliste. Pour ce faire, il est possible qu'on ait à porter une attention à des questions qui seront examinées de façon plus détaillée dans le plan municipal : par exemple, le transport, le logement ou l'infrastructure.
2. *Il devrait faire appel à la participation du public.* L'élaboration d'un plan stratégique devrait être perçue comme une occasion pour le conseil municipal et les employés de la municipalité de travailler de concert avec la collectivité, y compris les chefs de file du monde des affaires et les leaders communautaires, ainsi qu'avec d'autres organismes publics comme les conseils de l'éducation. Les buts et les objectifs communs devraient être identifiés pour qu'un plan d'action puisse être accepté et que les ressources puissent être mises en commun.
3. *Le plan devrait être bref et facile à comprendre.* Un plan stratégique devrait être intelligible pour les personnes qu'il doit servir : les résidents de la collectivité, les gens d'affaires et d'autres membres de la collectivité. Il devrait être rédigé en langage simple, non technique, et produit dans un format qui en permette une diffusion peu coûteuse et à grande échelle.

Les plans stratégiques devraient être autorisés, légitimés et encouragés. Comme le plan stratégique est plus

général que le plan municipal en ce qu'il fait intervenir des mesures et des entreprises par un large éventail d'intérêts, il devrait être distinct du plan municipal. Il devrait être adopté par résolution du conseil municipal, mais ne devrait pas être exécutoire. Il ne devrait pas pouvoir faire l'objet d'un appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario. Lorsque la municipalité voudra donner une autorité légale aux buts, objectifs et options exposés dans le plan stratégique, elle devra les intégrer au plan municipal.

La Commission recommande que :

43. **La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour permettre aux municipalités ainsi qu'aux conseils et aux offices d'aménagement d'élaborer et d'adopter des plans stratégiques qui abordent, de façon proactive, les questions économiques, environnementales, sociales et autres qui sont importantes pour la collectivité. Un plan stratégique ne devrait pas être exécutoire.**

Plans municipaux

La *Loi sur l'aménagement du territoire* permet aux municipalités et aux conseils d'aménagement d'élaborer et d'adopter des plans officiels. Le mot "officiel" dénote la différence entre un plan approuvé, qui est entré en vigueur, et un plan qui est encore à l'étape d'ébauche et qui n'a pas encore été approuvé. Cependant, il serait plus approprié d'utiliser un mot qui indique d'où vient le plan et à qui il appartient, c'est-à-dire la municipalité. Par conséquent, la Commission suggère d'utiliser le terme générique "plan municipal", qui désigne un plan élaboré et adopté par une municipalité de palier supérieur, une municipalité de palier inférieur, une municipalité séparée, une cité du Nord, un conseil d'aménagement ou un office d'aménagement. Le nom spécifique du plan devrait préciser son origine et l'identifier comme étant un plan régional, un plan de comté, un plan de cité, un plan de conseil d'aménagement, etc.

Les plans municipaux devraient avoir un statut juridique clairement défini. Ils jouent un rôle de premier plan dans la mise en oeuvre des politiques provinciales, l'analyse des questions locales, et la définition des options et des conditions de développement.

Un "plan municipal" devrait être défini comme un "document approuvé contenant certains buts, objectifs et politiques établis principalement pour gérer et diriger les changements matériels et leurs effets sur l'environnement naturel, social et économique de la municipalité ou de l'une de ses composantes, ou d'une région sans organisation municipale".

Il existe tout un éventail de plans officiels et de politiques sur l'aménagement du territoire en vigueur en Ontario. Ils varient selon leur date de création, leur contenu et leur usage.

Pour aider les municipalités à planifier efficacement et à contrôler les résultats de leurs plans avec un degré raisonnable d'uniformité, il faut clarifier les principes sous-jacents, le contenu et les processus d'élaboration des plans et des politiques sur l'aménagement du territoire.

Principes et contenu

Le plan municipal doit aborder des questions traitées dans les politiques provinciales et d'autres questions clairement identifiées dans la loi. Les questions abordées doivent être globales afin d'assurer une compréhension des liens qui existent entre elles, même si de toute évidence certains facteurs seront plus importants pour certaines municipalités que pour d'autres. Pour assurer certitude et direction, les questions qui doivent être abordées et les processus qui devraient être utilisés devraient être clairement énoncés dans la *Loi sur l'aménagement du territoire.* Les points suivants résument les dispositions qui devraient être incluses dans la loi :

1. Les plans municipaux devraient être conformes aux déclarations de principes provinciales adoptées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire.*
2. Les plans municipaux doivent contenir des buts et des politiques concernant, sans s'y limiter, les questions établies respectivement pour les municipalités de palier supérieur et de palier inférieur aux recommandations 32 et 35.
3. Les plans municipaux doivent contenir des cartes ou des descriptions des questions soulevées dans les déclarations de principes provinciales adoptées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire.*

4. Les plans municipaux doivent être fondés sur des études de la conjoncture actuelle et des prévisions. Ils doivent orientés tant vers les changements prévus que vers l'avenir souhaité, à moyen et à long terme, et ils doivent contenir des buts pour l'avenir.
5. Le processus de planification municipale doit comprendre un examen des solutions de rechange concernant des questions comme la croissance, les modèles de peuplement et l'infrastructure, ainsi qu'une analyse des effets nets de ces solutions de rechange sur l'environnement naturel, culturel, social et économique.
6. La base géographique sur laquelle repose l'analyse d'une question doit être appropriée, même si elle transcende la compétence de la municipalité. Par exemple, les répercussions de décisions de peuplement et d'aménagement du territoire sur la quantité d'eau et sa qualité devraient être évaluées en fonction du bassin et du sous-bassin hydrographique, et celles touchant les éléments naturels, en fonction de l'écosystème approprié. La question de savoir ce qui est "approprié" devrait être examinée dans le cadre de toute étude.
7. Lorsqu'il est évident pour une municipalité que des questions touchent plus d'un secteur de compétence, les politiques doivent être élaborées conjointement.
8. Les étapes suivies dans l'élaboration et l'adoption de politiques ou de plans municipaux, y compris les solutions de rechange envisagées, doivent être documentées.
9. Dans l'élaboration des plans, le public doit être consulté et tous les plans, politiques et documents connexes doivent être accessibles au public.

Bon nombre de ces principes sont analysés ailleurs dans le présent rapport, là où les recommandations pertinentes sont faites.

La Commission recommande que :

44. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour que "plan municipal" soit défini comme suit : "document approuvé contenant certains buts, objectifs et politiques établis principalement pour gérer et diriger les changements matériels et leurs effets sur l'environnement naturel, social et économique de la municipalité ou de l'une de ses composantes, ou d'une région sans organisation municipale".

45. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que les plans municipaux comprennent des cartes ou une description des questions mentionnées dans les politiques provinciales.

Le processus de planification

Processus de planification global

L'aménagement du territoire a une incidence majeure sur l'environnement naturel. De nombreuses présentations ont souligné que l'environnement naturel n'a pas été protégé dans le processus d'aménagement et que la protection de l'environnement a souvent été traitée comme un "ajout". Ces préoccupations ont incité certaines personnes à se tourner vers la *Loi sur les évaluations environnementales* pour trouver un processus qui évalue les effets sur l'environnement naturel ainsi que sur l'environnement social et économique.

Le processus de planification prévu dans la *Loi sur l'aménagement du territoire* doit être resserré et clarifié pour que la question de l'impact sur l'environnement naturel soient abordées de façon proactive, naturellement.

Pour que soit équitablement évaluée l'incidence des plans municipaux et des modifications majeures aux plans sur l'environnement social, économique et naturel, certaines étapes devraient être suivies.

D'abord, avant l'élaboration de tout plan ou de modifications majeures à un plan général, un plan de quartier ou de secteur, ou d'autres modifications majeures, un rapport devrait être rédigé, soumis au public, pour examen, puis examiné par le conseil municipal. Un tel rapport devrait contenir :

- une description générale de l'objet de l'examen du plan proposé;
- la portée générale de l'examen du plan proposé, y compris les études à entreprendre;
- des propositions visant la consultation et la participation du public par les organismes intéressés;
- le calendrier proposé pour l'élaboration et l'étude du plan.

Deuxièmement, l'élaboration de tout plan ou de modifications à un plan général, un plan de quartier ou de secteur ou d'autres modifications majeures devrait se faire en suivant les étapes suivantes :

1. identifier les problèmes, les priorités, les besoins, les occasions et les objectifs;
2. identifier les critères d'évaluation de différentes options et solutions de rechange;
3. identifier des options raisonnables (y compris la possibilité de ne rien faire) conformes aux politiques provinciales et décrire leurs effets sur l'environnement naturel, social et économique et leur efficacité à atteindre les objectifs;
4. concevoir et élaborer des concepts de rechange pour certaines options, puis les comparer et les évaluer en fonction des critères établis à l'étape 2 pour déterminer quels concepts permettent le mieux d'atteindre les objectifs précisés à l'étape 1;
5. choisir et peaufiner le plan préféré;
6. établir des systèmes de contrôle et des mesures d'urgence.

Ce processus n'a pas à être suivi pour les modifications mineures au plan qui sont analysées plus loin dans le présent chapitre.

Toutes les étapes du processus devraient être documentées et les rapports disponibles pour les parties intéressées. La participation du public devrait être requise pendant tout le processus.

On reconnaît que les conseils municipaux n'ont jamais assez d'information; il est presque impossible de connaître assez de détails concernant toutes les options, et il n'y a jamais assez de temps et d'argent pour satisfaire tout le monde. Malgré ces limites, le processus de planification proposé constitue un moyen équitable et raisonnable d'examiner les besoins, les solutions de rechange et les incidences environnementales.

Plusieurs présentations ont exprimé des préoccupations selon lesquelles le processus de planification proposé pourrait exiger la création d'un excès de solutions de rechange pour que toutes ces étapes soient suivies, ce qui se ferait à grands coûts et entraînerait des retards considérables. Il va sans dire que les solutions de rechange envisagées doivent être raisonnables et conformes aux politiques provinciales. En outre, le processus proposé, que certaines municipalités utilisent déjà, ne devrait être requis que pour les plans municipaux et les modifications majeures aux plans généraux, aux plans de quartier ou de secteur ou d'autres modifications majeures.

Dans la hiérarchie des plans et des politiques, les plans de palier inférieur doivent se conformer aux plans de palier supérieur, ceux-ci devant à leur tour se conformer aux politiques provinciales. À chaque palier, l'éventail de solutions de rechange à envisager peut être déterminé en examinant les plans et politiques au palier supérieur. Parce que les conclusions atteintes au palier supérieur régissent l'analyse au palier inférieur, les solutions rejetées au palier supérieur n'ont pas à être examinées au palier inférieur. Ainsi, les politiques et les plans provinciaux fournissent à la fois le cadre des plans de palier supérieur et les critères utilisés pour l'évaluation des solutions de rechange par la municipalité de palier supérieur. À leur tour, les plans de palier supérieur jettent les bases des plans de palier inférieur.

Des solutions de rechange raisonnables, y compris des mesures d'atténuation, devraient être envisagées au palier approprié, c'est-à-dire qu'il faudrait déterminer comment les buts pourraient être atteints de différentes façons. La meilleure façon de procéder devra être choisie sur cette base.

Les oppositions et les différends concernant le processus et ses retombées devraient d'abord être étudiés par l'organisme qui fait le plan. Les appels des décisions finales pourraient être déposés devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario. La présente Commission recommande que ce processus soit enchâssé dans la loi qui devrait également préciser que les plans qui ont suivi ce processus ne devraient pas être assujettis aux dispositions de la *Loi sur les évaluations environnementales.*

La Commission recommande que :

46. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que, avant l'élaboration d'un plan ou de modifications majeures à un plan général, un plan de quartier ou de secteur, ou toute autre modification majeure, un rapport soit rédigé et soumis au public, pour examen, puis examiné par le conseil. Ce rapport devrait contenir :

a) une description générale de l'objet de l'examen du plan proposé;

b) la portée générale de l'examen du plan proposé, y compris les études à entreprendre;

c) des propositions visant la consultation et la participation du public par les organismes intéressés;

d) le calendrier proposé pour l'élaboration et l'étude du plan.

47. **La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que l'élaboration d'un plan ou de modifications majeures à un plan général, un plan de quartier ou de secteur, ou toute autre modification majeure, se fasse selon les étapes suivantes :**
    a) **identifier les problèmes, les priorités, les besoins, les occasions et les objectifs;**
    b) **identifier les critères d'évaluation de différentes options et solutions de rechange;**
    c) **identifier des options raisonnables (y compris la possibilité de ne rien faire) conformes aux politiques provinciales et décrire leurs effets sur l'environnement naturel, social et économique et leur efficacité à atteindre les objectifs;**
    d) **concevoir et élaborer des concepts de rechange pour certaines options, puis les comparer et les évaluer en fonction des critères établis à l'étape 2 pour déterminer quels concepts permettent le mieux d'atteindre les objectifs précisés à l'étape 1;**
    e) **choisir et peaufiner le plan préféré;**
    f) **établir des systèmes de contrôle et des mesures d'urgence.**
48. **La loi soit modifiée de façon que les plans et les modifications aux plans qui sont approuvés en vertu du processus de planification globale décrit aux recommandations 46 et 47 ne soient pas assujettis aux dispositions de la *Loi sur les évaluations environnementale.***

Modifications aux plans L'un des problèmes les plus importants concernant les plans officiels d'aujourd'hui c'est qu'ils sont continuellement modifiés. Ils offrent peu de certitude et le fait qu'ils changent régulièrement signifie qu'ils ne peuvent pas servir de guides pour l'avenir. Trop souvent, le plan officiel est simplement un instrument compliqué permettant de contrôler le développement localisé et fait augmenter considérablement le temps nécessaire à l'examen des projets de développement. Peu de personnes sont prêtes à consacrer du temps et de l'énergie au processus d'élaboration des plans officiels lorsqu'elles savent qu'ils ne sont pas permanents.

Les plans municipaux devraient fonctionner selon le même principe que les budgets municipaux. Ceux-ci exposent les dépenses de l'année à venir (ou des années à venir dans le cas des budgets d'immobilisations). Ils établissent les priorités pour la municipalité et pour le public et contiennent une petite provision pour les imprévus. En outre, ils sont revus périodiquement afin de déterminer s'ils répondent toujours aux besoins. Les plans municipaux devraient avoir le même genre de fonction, c'est-à-dire orienter, quoique sur une plus longue période, les décisions municipales et privées en matière d'aménagement.

Pour être efficace, le plan municipal doit contenir des dispositions visant la croissance et le changement. Un plan doit être tourné vers l'avenir et laisser suffisamment de marge de manoeuvre pour qu'il soit possible de faire face au changement sans qu'il soit nécessaire de le modifier constamment.

Certaines modifications relèvent d'une interprétation détaillée des plans existants, tandis que d'autres sont des modifications mineures qui confirment l'orientation générale du plan. Certaines modifications sont majeures et viennent ébranler le fondement même du plan, par exemple, un changement dans les limites urbaines, la mise en place d'une nouvelle composante d'infrastructure comme une ligne de métro ou l'installation d'un collecteur principal, ou encore des changements substantiels dans l'utilisation ou la densité d'un secteur considéré comme stable. Pour assurer un degré raisonnable de certitude pendant la durée de vie d'un plan, les municipalités peuvent décider d'examiner une demande de modification majeure qui ébranle les fondements du plan uniquement dans le cadre de l'examen général du plan. Dans ces cas, il ne serait pas raisonnable que le programme d'aménagement d'une municipalité soit pris en otage par un propriétaire qui utilise le processus de demande de modification pour supplanter des décisions politiques légitimes. On devrait normalement s'attendre à ce que les municipalités maintiennent les principes sous-jacents à leurs plans.

Les municipalités devraient être autorisées à faire savoir qu'une telle demande est prématurée et qu'elle ne sera pas examinée avant le prochain examen général du plan. La loi devrait également autoriser les municipalités à rejeter de telles demandes sans étude substantielle pour les motifs que ces demandes ébranlent le fondement même du plan.

Les deux distinctions importantes qu'il faut faire entre les deux genres de modifications se situent dans la gamme de questions à examiner et l'ampleur des études requises. Comme nous l'avons mentionné précédemment, les modifications majeures requièrent un processus beaucoup plus important, y compris l'identification des besoins et des solutions de rechange.

Dans le rapport provisoire, la Commission proposait des mesures plus compliquées pour assurer que le plan municipal parviendrait à une plus grande certitude avec le temps et qu'il ne ferait pas constamment l'objet de changements substantiels. Ces propositions ont reçu un certain appui sur le plan de l'intention, mais elles ont font l'objet de beaucoup de critiques pour ce qui est des détails. Les propositions exposées ci-dessus comportent plus de clarté et répondent aux critiques sans créer un environnement qui empêche les changements et l'innovation.

Il est admis que des études à l'appui de modifications majeures ou mineures aux plans sont souvent entreprises par l'auteur de la demande, et que la municipalité se fie souvent à de telles initiatives. La tâche importante qu'il faut accomplir dans ces cas c'est de veiller à ce que toutes les questions pertinentes soient abordées de façon compétente et globale. Par conséquent, lorsque les études de fond sont préparées par l'auteur de la demande, la municipalité qui veut aller de l'avant demeure obligée de déterminer les questions à aborder et de veiller à ce que celles-ci soient traitées d'une manière raisonnable, et que les consultations appropriées aient lieu.

De nombreuses présentations ont exprimé des préoccupations concernant la quantité de temps consacré à l'aménagement au palier municipal. Les études générales aux fins de l'aménagement peuvent prendre un an ou deux, même plus. En fait, beaucoup de municipalités constatent que l'examen général d'un plan dure plus longtemps que le conseil municipal. Il est irréaliste d'essayer d'établir des paramètres provinciaux pour ces études, mais certains délais sont nécessaires. La Commission recommande qu'au début de l'examen d'un plan ou d'un processus de modification majeure la municipalité rende compte du calendrier prévu. Ce rapport et le calendrier devraient être soumis à un débat public.

Le traitement des modifications mineures aux plans doit être plus assuré. Le paragraphe 22(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* permet d'en référer à la Commission des affaires municipales de l'Ontario si une municipalité n'a pas examiné une demande dans un délai de 30 jours. Ce délai de 30 jours présente un certain nombre de problèmes. D'abord, quand une demande est-elle "complète"? On peut facilement passer 30 jours simplement à régler cette question. Ensuite, les demandes conduisent souvent à des négociations entre l'auteur de la demande et le personnel, rendant impossible la prise de décisions dans le délai. Un troisième problème c'est que l'avis public et les consultations ne peuvent avoir lieu dans un délai de 30 jours (la loi actuelle exigeant ce délai). Enfin, étant donné les horaires des assemblées, la charge de travail et les autres priorités des municipalités, il est à peu près impossible de faire en sorte que le conseil municipal soit saisi d'une demande dans un délai aussi court.

La Commission recommande que la loi soit modifiée pour qu'il soit possible d'interjeter appel devant la Commission des affaires municipales lorsque la municipalité n'a pas rendu de décision finale relativement à une modification au plan dans les six mois suivant le dépôt de la demande complète. Dans le cas des municipalités qui décident de ne pas tenir compte de certaines demandes, la Commission recommande également que, si une municipalité ne prend pas de mesures concrètes pour donner suite à une demande, sauf dans le cas d'une demande de modification majeure, l'auteur de la demande puisse en appeler devant la CAMO 90 jours après avoir présenté une demande complète. Dans ces cas, la CAMO soumettra l'affaire au ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement et l'autorisera à être partie à l'instance. Comme il en a été question au chapitre 9, Conflits, différends et appels, la CAMO pourra s'occuper des affaires dont elle sera saisie de différentes façons, y compris retourner l'affaire à la municipalité sous réserve de certaines conditions.

La Commission recommande que :

49. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour prévoir que :

a) les municipalités peuvent soit rejeter, sans étude substantielle, une demande de modifications majeures aux plans qui ébranlent les fondements mêmes du plan, soit en reporter l'examen pour qu'il concorde avec l'examen général du plan;

b) lorsqu'une municipalité n'a pas pris de décision finale relativement à une modification à un plan dans les six mois après qu'une demande complète a été présentée, l'auteur de la demande peut interjeter appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario;

c) lorsqu'une municipalité ne prend pas de mesures concrètes pour donner suite à une demande, sauf lorsqu'il s'agit d'une demande de modification majeure, l'auteur de la demande peut interjeter appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario 90 jours après avoir déposé une demande complète.

Aménagement en fonction du bassin hydrographique Eu égard aux politiques provinciales proposées, les municipalités devraient tenir compte de l'environnement naturel avant de planifier des changements. La Commission a proposé des politiques concernant la protection des fonctions et des éléments naturels. L'eau est une ressource naturelle très importante et facilement mesurée, tant en termes de qualité que de quantité, et il est très important d'y prêter attention pour assurer la protection de l'environnement naturel.

L'eau n'est pas qu'un élément naturel, c'est aussi un lien essentiel dans le système naturel. Elle doit être étudiée en tant que système. Il est peu logique d'examiner une petite partie d'une rivière sans regarder aussi ce qui se trouve en amont et en aval, d'où l'idée de faire des études du bassin hydrographique.

En ce qui concerne le développement et les changements qui ont un effet sur l'eau, la *Loi sur l'aménagement du territoire* devrait exiger que, dans l'élaboration des plans, les municipalités élaborent des politiques fondées sur des facteurs liés au bassin hydrographique.

La principale préoccupation des études du bassin hydrographique c'est l'eau et ses relations avec les autres éléments : la terre, l'habitat, la végétation, etc. Pour certains, ces préoccupations représentent l'écosystème, si bien que faire de l'aménagement en fonction du bassin hydrographique c'est semblable à faire de l'aménagement en fonction de l'écosystème. Cependant, au coeur des études du bassin hydrographique, se trouvent la quantité d'eau et sa qualité.

Les études du bassin hydrographique fournissent aux municipalités des renseignements utiles sur les contraintes, les occasions et les approches à l'aménagement du territoire et au changement. Comme plusieurs promoteurs l'ont fait remarquer, les études du bassin hydrographique aident à résoudre certains des problèmes qui se font jour dans le processus de développement. Les études du bassin hydrographique devraient aborder les questions suivantes :

- la quantité d'eau de surface et d'eau souterraine, et leur qualité, pour les zones bâties de la municipalité et d'autres secteurs susceptibles de subir des changements;
- les inondations et les dangers naturels;
- les secteurs riverains, les marinas et les remblais dans les lacs;
- la couverture d'arbres;
- la lutte contre l'érosion;
- les plans de drainage et les eaux pluviales;
- les terres marécageuses, les zones d'alimentation en eau et les éléments naturels;
- l'amélioration des systèmes d'eau et des éléments naturels;
- les ressources aquatiques, y compris les poissons.

Dans certains cas, les municipalités ou les offices de protection de la nature peuvent inclure d'autres questions, comme la faune et la foresterie.

Les différences entre les études du bassin hydrographique et les études du sous-bassin hydrographique sont équivalentes aux différences entre les études effectuées aux fins des plans globaux et celles menées aux fins des plans locaux. Les premières aident à déterminer l'orientation du développement, les secondes la façon dont le développement se fera. Cependant, la distinction n'est pas toujours aussi nette.

Il n'y a pas assez d'argent pour entreprendre des études globales des bassins ou des sous-bassins hydrographiques dans la province. Lorsqu'il y a peu de développement ou de pressions en ce sens, les effets d'une quantité limitée de développement sur les plans d'eau peuvent être évalués de façon générale au moyen des renseignements disponibles. Les mesures d'atténuation peuvent être prises au cas par cas au moyen d'une étude d'impact sur l'environnement.

Cependant, lorsqu'il y a beaucoup de développement ou que des projets à grande échelle sont proposés, les effets, y compris les effets cumulatifs, doivent être évalués et une étude du bassin ou du sous-bassin hydrographique sera nécessaire. Les deux conditions qui devraient être présentes pour qu'une telle étude soit requise sont les suivantes : des changements ou des préoccupations concernant la quantité d'eau ou sa qualité, et des demandes pressantes de développement et de changement. Sur l'avis des offices de protection de la nature, le cas échéant, les municipalités de palier supérieur devraient identifier quelles études doivent être entreprises en premier. À défaut de plans de palier supérieur, cette décision sera prise par les municipalités de palier inférieur.

On prévoit que dans de nombreuses situations, les municipalités demanderont conseil aux offices de protection de la nature pour établir les priorités et préparer les études et les recommandations relatives au bassin hydrographique. Les offices de protection de la nature ont déjà fait leur preuve pour ce qui concerne l'étude et les mesures de protection des bassins hydrographiques. Cette expérience et cette expertise devraient être utilisées pour préparer les études et les recommandations sur les bassins hydrographiques, pour favoriser le regroupement des préoccupations locales des municipalités et les préoccupations plus larges touchant l'environnement naturel et pour étudier les effets à long terme des changements.

Ce sont les municipalités qui prennent les décisions concernant les plans. Les offices de protection de la nature devraient être investis des pouvoirs nécessaires, enchâssés dans un mandat clair, pour préparer les études du bassin hydrographique, fournir un inventaire, faire une analyse et présenter des recommandations sur les politiques relatives au bassin et au sous-bassin hydrographique. Lorsqu'il n'y a pas d'office de protection de la nature, les études du bassin hydrographique devront être entreprises par les municipalités, avec l'aide du ministère des Richesses naturelles. Lorsque d'importants plans d'eau sont en cause, la province sera appelée à jouer un rôle important dans ces études.

Bien que l'association qui représente les offices de protection de la nature, l'Association of Conservation Authorities of Ontario, et certains autres groupes soutiennent que les municipalités devraient adopter les plans élaborés par les offices de protection de la nature, un certain nombre d'offices ne sont pas d'accord. Le représentant de l'un d'entre eux a fait remarquer que "le rôle d'un office de protection de la nature est d'entreprendre des études et de faire des recommandations et que ce n'est pas son ambition de jouer le rôle d'approbation de l'aménagement. Le rôle des offices de protection de la nature est un rôle de coordination et de consultation sur les questions liées à la gestion du bassin hydrographique." La Commission recommande que ce soit les municipalités, plutôt que les offices de protection de la nature, qui prennent les décisions relatives aux plans et aux politiques de développement.

Ces propositions donnent aux offices de protection de la nature un rôle plus grand. On reconnaît que les offices de protection de la nature et les conseils de comté devraient avoir de meilleurs rapports en ce qui concerne les finances et la représentation afin d'établir des liens solides entre les études du bassin hydrographique et les plans des municipalités de palier supérieur. Le ministère des Richesses naturelles, l'Association of Conservation Authorities of Ontario et l'Association des municipalités de l'Ontario devraient revoir les rapports qui existent entre les offices de protection de la nature et les conseils de comté.

Faute de fonder les politiques sur les études des bassins hydrographiques, les coûts risquent d'être énormes pour ce qui concerne tant les résultats non souhaités que les mesures d'atténuation : plages fermées, déclin du biote, installation de nouveaux réseaux d'aqueduc et d'égouts ou remplacement de ceux qui existent déjà. Le financement des études sera également une source de préoccupation, mais il n'est pas nécessaire d'attendre de grosses sommes d'argent. Au contraire, les études devraient être faites dans les limites du financement disponible. Des méthodes innovatrices seront nécessaires, par exemple, tirer parti des connaissances et de l'expertise des groupes environnementaux et naturalistes locaux, ou décider d'étudier d'abord les sous-bassins hydrographiques où les demandes de changement sont les plus fortes. Certains offices de protection de la nature ont trouvé des bailleurs de fonds privés qui aident à assumer les coûts des études.

Dans le Sud-Ouest de l'Ontario, quelques offices de protection de la nature ont reçu le pouvoir de délivrer des permis pour la prise d'eau en vertu de la *Loi sur les ressources en eau de l'Ontario*. Le ministère de l'Environnement et de l'Énergie voudra peut-être étendre ce pouvoir à d'autres offices de protection de la nature ou à des municipalités de palier supérieur, selon le cas. Cette disposition pourrait rendre plus claires les responsabilités visant la quantité d'eau et sa gestion. Il sera peut-être nécessaire de clarifier les mandats des offices de protection de la nature afin de s'occuper des questions liées à la protection des écosystèmes dans le cadre des règlements actuels régissant le remblayage, la construction et les modifications aux voies de navigation.

Enfin, aux termes de la *Loi sur les offices de protection de la nature*, c'est devant le commissaire aux mines et aux terres qu'il faut en appeler des décisions des offices de protection de la nature. Plusieurs intervenants ont suggéré que soit modifié le paragraphe 28(5) de la *Loi sur les offices de protection de la nature* pour prévoir plutôt la possibilité d'en appeler devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario, de façon qu'il soit possible d'harmoniser les procédures avec les politiques provinciales et municipales. Malgré les mérites de cette suggestion, il ne semble pas y avoir d'urgence à changer les choses pour l'instant.

La Commission recommande que :

50. Pour intégrer les considérations liées aux bassins hydrographiques dans le processus d'aménagement, la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que :

a) dans l'élaboration des plans de développement et de changement, les municipalités adoptent des politiques qui prennent en compte les facteurs liés aux bassins hydrographiques;

b) des études du bassin et du sous-bassin hydrographique soient entreprises dans les cas où il y a des changements ou des préoccupations concernant la quantité d'eau ou sa qualité, ou lorsqu'il y a des demandes pressantes de développement ou de changement;

c) sur les avis des offices de protection de la nature, la municipalité de palier supérieur identifie les études qui devront être entreprises en premier. À défaut de municipalité ou de plan de palier supérieur, cette décision sera prise par les municipalités de palier inférieur touchées;

d) les offices de protection de la nature fassent ces études et fournissent l'inventaire, fassent l'analyse et présentent des recommandations aux municipalités. À défaut d'un office de protection de la nature, les études sur le bassin hydrographique seront entreprises par les municipalités, avec l'aide du ministère des Richesses naturelles;

e) les études du bassin hydrographique portent surtout sur la quantité des eaux de surface et des eaux souterraines, et leur qualité. Elles aborderont généralement les questions suivantes :

(i) la quantité d'eau de surface et d'eau souterraine, et leur qualité, pour les zones bâties de la municipalité et d'autres secteurs susceptibles de subir des changements;

(ii) les inondations et les dangers naturels;

(iii) les secteurs riverains, les marinas et les remblais dans les lacs;

(iv) la couverture d'arbres;

(v) la lutte contre l'érosion;

(vi) les plans de drainage et les eaux pluviales;

(vii) les terres marécageuses, les zones d'alimentation en eau et les éléments naturels;

(viii) l'amélioration des systèmes d'eau et des éléments naturels;

(ix) les ressources aquatiques, y compris les poissons.

51. Le ministère des Richesses naturelles, l'Association of Conservation Authorities et l'Association des municipalités de l'Ontario revoient les rapports entre les offices de protection de la nature et les conseils de comté.

Études d'impact sur l'environnement On reconnaît de plus en plus la nécessité d'évaluer, avant que les décisions ne soient prises, l'impact sur l'environnement naturel des plans et des projets de développement. La Commission recommande un processus de planification qui fera en sorte que l'impact sur l'environnement naturel des décisions relatives aux plans municipaux et aux modifications majeures aux plans soit évalué en même temps que l'impact sur l'environnement social et économique.

Les politiques provinciales recommandées empêchent le développement dans certains éléments naturels importants. Elles portent également que le développement peut être permis sur les terres adjacentes à ces éléments (et dans d'autres régions) uniquement s'il n'a aucun effet préjudiciable sur les éléments et les fonctions de ces régions. La Commission recommande que ces régions soient identifiées dans le plan municipal et qu'une étude d'impact sur l'environnement (EIE) soit élaborée pour évaluer les demandes de développement présentées.

Les objectifs d'une EIE sont : empêcher ou minimiser les effets préjudiciables d'un développement proposé sur l'environnement naturel; confirmer l'impact possible sur l'environnement naturel d'un développement proposé; veiller à ce que des mesures d'atténuation soient prises lorsque le développement se fait.

Une EIE doit comprendre au moins les éléments suivants :

a) une description de l'environnement naturel existant qui sera touché ou risque d'être touché, directement ou indirectement;
b) les effets que pourrait avoir le développement proposé sur l'environnement;
c) des méthodes et des mesures d'atténuation des effets possibles sur l'environnement du développement proposé;
d) un plan de contrôle pour mesurer les effets possibles sur l'environnement.

Une EIE sera nécessaire dans le cas des propositions de développement dans les régions suivantes :

- sur les terres adjacentes à un ravin, un cours d'eau ou un couloir naturel important, ou à l'habitat d'espèces en voie de disparition, menacées ou vulnérables, ou aux terres marécageuses de la région des Grands Lacs et du Saint-Laurent qui sont d'importance provinciale;
- sur les terres adjacentes à des terrains boisés situés au sud de la limite nord de la municipalité de district de Muskoka et des comtés de Haliburton, Hastings, Lennox, Addington, Frontenac et Lanark;
- dans la région boréale, sur les terres marécageuses d'importance provinciale et sur les terres adjacentes;
- dans les parties des zones d'intérêt naturel et scientifique, les zones d'alimentation, les habitats fauniques d'importance et les rives où le développement est permis;
- là où le développement proposé peut avoir des effets préjudiciables sur l'habitat.

Les municipalités peuvent également énoncer dans leurs plans municipaux d'autres circonstances où des études d'impact sur l'environnement seront requises. Un certain nombre de municipalités ont enchâssé dans leurs plans des politiques qui énoncent ces circonstances ainsi que d'autres situations où les EIE peuvent être nécessaires après une évaluation préliminaire des effets préjudiciables sur l'environnement. La cité d'Ottawa a récemment adopté une politique visant un processus municipal d'évaluation environnementale.

L'EIE devrait faire partie des renseignements de base qui doivent accompagner une demande de développement et elle devrait être évaluée par la municipalité et les organismes chargés de faire des observations dans le cadre du processus courant d'approbation des demandes. Les conseils municipaux pourraient ne pas prendre de décision finale relativement à des demandes de développement tant que l'EIE requise ne sera pas disponible.

Lorsque des changements proposés touchent une infrastructure assujettie à une étude d'évaluation environnementale et qu'une étude d'impact sur l'environnement est requise, les deux seront coordonnées pour éviter le double emploi, et une seule étude répondant aux deux exigences sera entreprise. Une recommandation à cet effet est faite au chapitre 7, Création de lots et contrôle du développement.

La Commission recommande que :

52. Afin d'établir des exigences relatives aux études d'impact sur l'environnement, la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée :

a) Pour que les auteurs de demandes de développement faisant intervenir des lotissements et des autorisations, des permis de développement et des modifications de zonage soient tenus de préparer une étude d'impact sur l'environnement (EIE) lorsque les politiques provinciales l'exigent;

b) Pour autoriser les municipalités à établir des circonstances supplémentaires où une EIE peut être requise;

c) Pour veiller à ce que le contenu d'une EIE comprenne, mais sans s'y limiter, les éléments suivants :

(i) une description de l'environnement naturel existant qui sera touché ou risque d'être touché, directement ou indirectement;

(ii) les effets que pourrait avoir le développement proposé sur l'environnement;

(iii) des méthodes et des mesures d'atténuation des effets possibles sur l'environnement du développement proposé;

(iv) un plan de contrôle pour mesurer les effets possibles sur l'environnement;

d) Pour que les conseils municipaux ne puissent pas prendre de décision finale relativement à des demandes de développement avant que les EIE requises ne soient disponibles.

Planification conjointe Les municipalités ont souvent des préoccupations communes comme les plans d'eau, d'autres éléments naturels et l'infrastructure, et dans bien des cas les décisions d'une municipalité ont des effets directs sur une autre. Dans ces situations, les municipalités devraient être encouragées à faire de la planification conjointe. Cela peut se faire par l'entremise de mécanismes officiels comme les municipalités de palier supérieur ou les conseils et offices d'aménagement, ou encore par l'entremise de plans provinciaux de régions ou des offices de protection de la nature. Quoi qu'il en soit, d'autres mécanismes seront aussi nécessaires.

Le paragraphe 8(2) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* permet maintenant aux municipalités d'établir un comité conjoint d'aménagement pour s'occuper d'une question particulière et de conclure des ententes visant tous les aspects de l'entreprise conjointe, y compris le partage des coûts, les structures du comité et les échéanciers. Cette dispositions a rarement été utilisée.

On espère que les municipalités s'entendront entre elles sur la façon de faire de la planification conjointe. À défaut d'entente, la *Loi sur l'aménagement du territoire* devrait permettre à toute municipalité qui croit qu'une planification conjointe serait appropriée de recourir à une médiation qui serait assurée par la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO). En cas d'échec de la médiation, la CAMO devrait être autorisée à ordonner la mise sur pied d'un organisme conjoint de planification et une entente de financement.

Le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement pourrait également jouer un rôle et amener les municipalités à se regrouper et à faire de la planification conjointe.

Le ministère des Richesses naturelles vient d'établir des unités de gestion des lacs, qui s'occupent des secteurs riverains importants. Il serait peut-être utile que ce ministère amène les municipalités situées le long des grands bassins hydrographiques à se regrouper pour coordonner l'analyse des problèmes communs et les mesures à prendre pour y faire face. On a suggéré de créer des projets pilotes en ce sens où les municipalités situées sur la rive est de la baie Georgienne et le long du lac Simcoe uniraient leurs efforts pour entreprendre des études sur les grands bassins hydrographiques, et parler d'utilisation du sol, de navigation de plaisance et d'aménagement des plans d'eau. Le ministère des Richesses naturelles devrait être invité à explorer cette possibilité.

La Commission recommande que :

53. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour permettre aux municipalités qui sont incapables de s'entendre sur la planification conjointe de recourir à une médiation qui serait assurée par la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO). En cas d'échec de la médiation, la CAMO serait autorisée à ordonner la mise sur pied d'un organisme de planification conjointe et une entente de partage des coûts.

54. Le ministère des Richesses naturelles envisage de créer des projets pilotes qui regrouperaient les municipalités situées sur la rive est de la baie Georgienne et le long du lac Simcoe pour coordonner l'analyse des problèmes communs et les mesures à prendre pour y faire face. Ces projets pourraient inclure les études sur les bassins hydrographiques, l'aménagement des plans d'eau et la navigation de plaisance.

Contrôle et révision des plans

Comme nous l'avons mentionné précédemment, la Commission recommande que la *Loi sur l'aménagement du territoire* exige que les municipalités établissent des systèmes de contrôle. Les politiques concernant la façon dont le contrôle s'exercera devraient être établies dans le plan municipal.

Le contrôle devrait porter sur deux choses : l'efficacité des politiques à atteindre les objectifs municipaux; un examen des changements dans la municipalité. Les municipalités de palier supérieur et inférieur devraient collaborer pour assurer un processus de collecte de renseignements qui ne fait pas double emploi.

Le contrôle aboutit généralement à des rapports sur l'état de l'environnement ou l'état de la communauté, ou encore sur le contrôle municipal. Pour faire du contrôle, les municipalités identifient les indicateurs clés pertinents à leurs environnements (naturel, social, culturel, économique) puis établissent des procédures de contrôle. Les indicateurs choisis devraient être ceux qui sont actuellement mesurés ou qui pourraient l'être à un coût raisonnable. Le contrôle devrait permettre aux municipalités de reconnaître et de comprendre les effets cumulatifs de décisions qui, individuellement, semblent insignifiantes et sans lien.

Le rapport de contrôle devrait être élaboré tous les cinq ans et sera un facteur important dans la décision que prendra la municipalité de réviser son plan ou non. Il est important que les plans puissent être adaptés aux circonstances changeantes et le contrôle aidera à fournir les renseignements pertinents. Le paragraphe 26(1) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* exige actuellement une assemblée extraordinaire du conseil tous les cinq ans pour déterminer s'il est nécessaire de réviser le plan. Cette disposition devrait être maintenue et le rapport de contrôle devrait être disponible à cette assemblée.

Les municipalités constateront peut-être qu'un programme visant à mettre en place des mécanismes de contrôle sur un certain nombre d'années est à la fois rentable et très utile. Dans le comté de Wellington, l'administration du comté, la cité de Guelph et le canton de Puslinch se sont entendus sur un système de contrôle des eaux souterraines. Les nouveaux lotissements sont tenus d'installer un puits de contrôle, sans frais pour la municipalité; en moins de cinq ans, la municipalité a réussi à installer, à très peu de frais pour le public, un appareil de contrôle de la quantité d'eau de surface et d'eau souterraine et de leur qualité. Le contrôle ne devrait pas être considéré simplement comme une interprétation des données disponibles; les municipalités devraient faire preuve d'imagination et concevoir des systèmes de collecte de renseignements utiles au cours des prochaines décennies.

La Commission recommande que :

55. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que les municipalités préparent des rapports de contrôle au moins tous les cinq ans dans lesquels elles identifieraient les indicateurs clés. Le rapport de contrôle aidera la municipalité à décider s'il est nécessaire de réviser son plan municipal.

7

Création de lots et contrôle du développement

Les plans comprennent une vision d'avenir et fournissent un contexte pour l'activité de développement. Ils sont en majeure partie mis en oeuvre par le développement. Il est essentiel que les municipalités disposent de mécanismes efficaces pour étudier et régir les propositions de développement afin d'assurer la conformité des nouveaux immeubles et des nouvelles structures au plan de la municipalité et aux diverses exigences techniques. Les mécanismes de contrôle du développement doivent également assurer un processus convenable afin de protéger les intérêts de l'auteur de la demande et du public. Le présent chapitre traite des aspects clés de la mise en oeuvre : la création de lots et le contrôle du développement.

La création de lots est souvent une condition préalable au développement, et les grandes lignes des mécanismes qui régissent la création de lots sont exposées dans la section suivante. La Commission a conclu que les systèmes administratifs existants, lotissement et autorisations, devraient être maintenus, mais elle recommande des modifications dans les exigences et la délégation de pouvoirs.

La deuxième partie principale du chapitre, Contrôle du développement, traite d'une diversité de mécanismes qui régissent l'utilisation des terres et la forme des immeubles.

Création de lots

La capacité de créer de nouveaux lots représente, pour de nombreuses personnes, l'un des pouvoirs les plus importants pour les décideurs locaux. Dans de nombreuses municipalités, la création de lots est une condition préalable au développement, et les membres des comités de morcellement des terres et des comités de dérogation jouent des rôles très importants dans leur collectivité. Il n'est donc pas surprenant que la section du rapport provisoire qui a attiré le plus d'attention ait été celle qui propose des changements aux processus et aux pouvoirs de création de lots.

Loi actuelle

Il existe deux processus administratifs pour créer de nouveaux lots : les plans de lotissement et l'autorisation. Les plans de lotissement sont normalement nécessaires pour créer plus de trois ou quatre lots à partir d'une parcelle, alors que le processus d'autorisation est utilisé généralement pour créer seulement de deux à quatre nouveaux lots. La *Loi sur l'aménagement du territoire* ne mentionne pas de façon spécifique quel processus devrait être utilisé dans des cas précis. Les questions évaluées dans les demandes de plans de lotissement et dans les demandes d'autorisation sont semblables; cependant, les répercussions possibles des lotissements sont généralement plus importantes en raison du nombre de lots concernés et de leur taille; une évaluation plus rigoureuse est donc nécessaire.

Le nombre de lots individuels créés dans les régions rurales par autorisations s'est accru de façon très importante au cours de la dernière décennie. De plus, afin d'éviter le processus long et compliqué qu'exige l'approbation des lotissements, certaines municipalités utilisent le processus d'autorisation pour créer des lotissements importants. Dans les deux cas, des préoccupations ont été soulevées relativement aux conséquences de l'approbation d'un si grand nombre de lots, sur une base individuelle, dans un secteur, sans un examen aussi détaillé que pour le processus d'approbation de lotissement.

À l'heure actuelle, les plans de lotissement doivent être approuvés par le ministre ou une municipalité à qui le ministre a délégué ses pouvoirs d'approbation. Le pouvoir d'approuver des lotissements a été délégué à toutes les municipalités régionales, aux comtés de Huron et d'Oxford, aux cités séparées de

Belleville, Brantford, Brockville, Kingston, North Bay, Peterborough, Sault Ste. Marie et Timmins, et à la ville d'Orangeville. Ces délégations de pouvoirs, établies dans les règlements pris en application de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, exposent les grandes lignes des conditions auxquelles les conseils municipaux doivent se conformer, dont le renvoi de demandes à un certain nombre de ministères et d'organismes provinciaux. Dans certains cas, comme pour les municipalités régionales de Waterloo, Halton et Hamilton-Wentworth, le pouvoir de traiter les demandes de lotissement a été délégué par le conseil régional au commissaire de l'aménagement régional; les lotissements sont donc déterminés par le personnel et non par le conseil.

La *Loi sur l'aménagement du territoire* assigne la responsabilité d'accorder des autorisations aux régions, aux comtés, aux municipalités séparées et aux cités du Nord. Dans le cas des villes, des cantons et des villages et des territoires non érigés en municipalités du Nord, le pouvoir d'accorder des autorisations relève du ministre.

Les régions, les comtés, les municipalités séparées et les cités du Nord peuvent, avec l'approbation du ministre, déléguer de nouveau ces pouvoirs. Les régions et les comtés peuvent déléguer leur pouvoir de donner des autorisations à un comité de morcellement des terres, au personnel ou à une municipalité locale; une municipalité locale peut à son tour déléguer ces pouvoirs à un comité de dérogation ou au personnel. Les municipalités séparées et les cités du Nord peuvent les déléguer à un comité de dérogation ou au personnel. Le ministre peut déléguer le pouvoir d'accorder des autorisations aux conseils d'aménagement du Nord, ou aux villes, aux villages et aux cantons du Nord. L'utilisation de ces pouvoirs de délégation a donné naissance à une importante variété d'organismes qui ont le pouvoir d'accorder des autorisations dans la province. Par exemple, 20 des 39 régions et comtés ont délégué leur pouvoir de donner des autorisations à 144 municipalités de palier inférieur. Une telle situation entraîne une importante fragmentation de l'obligation de rendre compte. Des préoccupations ont été soulevées concernant l'exercice de ce pouvoir et, depuis près de cinq ans, aucun pouvoir n'a été délégué aux municipalités de palier inférieur.

Les demandes de plans de lotissement doivent se conformer au paragraphe 51(2) de la loi. Elles doivent contenir des renseignements sur des questions comme la disponibilité et la nature des sources d'approvisionnement en eau, la nature et la porosité du sol et la disponibilité des services municipaux. Les limites du secteur devant faire l'objet du lotissement doivent être certifiées par un arpenteur-géomètre de l'Ontario. L'examen de l'ébauche des plans de lotissement provisoires et des autorisations doit tenir compte des questions de "santé, de sécurité, de commodité et de bien-être des habitants actuels et futurs" de la municipalité locale et d'un certain nombre d'autres questions déterminées au paragraphe 51(4). Cependant, même si l'on exige moins de renseignements concernant les demandes d'autorisation, les exigences de la loi sont en principe les mêmes pour les deux processus. En pratique, cependant, les demandes d'autorisation ne sont pas examinées de façon aussi rigoureuse que les demandes de plans de lotissement. Cette situation est en partie attribuable au fait qu'il y a différentes instances pour approuver les demandes et différents paliers de renvoi à des organismes d'examen. Comme les autorisations sont généralement moins complexes, elles ne sont pas examinées de façon aussi rigoureuse que les plans de lotissement.

La *Loi sur l'aménagement du territoire* n'exige pas que le public ou les propriétaires de biens-fonds soient informés dans ni l'un ni l'autre des cas. Les demandes de lotissement sont souvent accompagnées de demandes de modifications au plan officiel ou au règlement de zonage, et c'est habituellement de cette manière que le public apprendra que des demandes de lotissement ont été présentées.

Bien qu'aucun avis ne soit exigé pour ce qui concerne les plans de lotissement, n'importe qui peut déposer un appel à n'importe quel moment avant qu'une première approbation n'ait été accordée. Si la demande est refusée, l'appel ne peut être déposé que par l'auteur de la demande. Les citoyens concernés n'ont aucun droit d'en appeler après que la décision provisoire a été accordée.

Bien que la loi n'exige pas d'informer le public des demandes d'autorisation, les instances chargées d'approuver les demandes doivent donner un avis à quiconque demande par écrit d'en recevoir un. Seuls l'auteur de la demande, le ministre, les organismes et les personnes qui ont reçu un avis de la décision peuvent en appeler devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

Réponse à l'ébauche de proposition de la Commission

Dans son rapport provisoire, la Commission a proposé qu'il n'y ait qu'un seul système de création de lots en Ontario et que la responsabilité de la création de lots relève, au départ, de la municipalité de palier supérieur. La proposition du rapport provisoire était basée sur l'hypothèse selon laquelle l'approbation du plan de lotissement serait déléguée à toutes les administrations de palier supérieur disposant de plans approuvés. La municipalité de palier supérieur pourrait ensuite traiter toutes les demandes dans des délais plus raisonnables et assurer que l'interprétation est uniforme. Deux systèmes séparés ne seraient donc plus nécessaires. La Commission a également proposé que le pouvoir de création de lots soit ensuite délégué à des municipalités de palier inférieur, dans certaines circonstances.

La proposition de la Commission de n'avoir qu'un système a donné lieu à beaucoup de commentaires. Les organismes et les municipalités en faveur de cette proposition ont déclaré que le regroupement des processus d'autorisation et de lotissement était logique et acceptable du point de vue administratif. Beaucoup d'autres ont dit craindre que si la création de lots relevait des municipalités de palier supérieur, les décideurs ne seraient pas toujours impartiaux lorsqu'il s'agit de demandes de leurs voisins, surtout dans les petites municipalités. Bien que prônant un seul ensemble de règles pour la création de lots, la plupart de ceux qui sont en faveur d'un seul système de création de lots ont suggéré que la municipalité de palier supérieur soit autorisée à établir un processus simplifié pour créer un ou deux lots.

Beaucoup d'autres organismes et municipalités ont soulevé un certain nombre de préoccupations concernant la proposition de la Commission. Certaines de ces préoccupations portaient sur la peur que les morcellements devraient suivre le même long processus que suivent actuellement les plans de lotissement, surtout dans les régions où l'approbation provinciale est nécessaire. (Cependant, la Commission avait toujours pensé que la municipalité de palier supérieur pourrait établir différentes dispositions administratives, dont un processus simplifié pour les demandes plus simples.) Une autre préoccupation concernait la possibilité de retirer le pouvoir de donner des autorisations délégué aux municipalités locales, aux comités de morcellement des terres et aux comités de dérogation. Par le passé, il y a eu des arriérés de travail, mais le ministère de la Consommation et du Commerce a rationalisé le processus et maintenant, il faut en moyenne six semaines pour examiner un dossier et déterminer les réquisitions nécessaires exigées des avocats de l'auteur de la demande ou des arpenteurs-géomètres. En général, il semble que le premier facteur qui détermine le temps requis pour l'enregistrement est la complexité de la demande et non pas le fait qu'il s'agisse d'un plan de lotissement ou d'une autorisation.

Un certain nombre de municipalités ont suggéré qu'une amélioration était nécessaire en ce qui concerne les réponses provenant des organismes provinciaux. Afin de faire face aux abus possibles du processus d'autorisation, on a suggéré que les exigences relatives aux demandes d'autorisation soient plus strictes. Beaucoup ont dit que s'il y avait des politiques d'aménagement appropriées (par exemple, pour éviter la contamination des nappes souterraines), les municipalités locales devraient être autorisées à exercer le pouvoir d'autorisation.

Améliorations des systèmes de lotissement et d'autorisation

La Commission est arrivée à la conclusion que les deux systèmes administratifs actuels pour la création de lots, à savoir le plan de lotissement et le processus d'autorisation, devraient être maintenus pourvu qu'ils répondent tous deux à la diversité des problèmes.

Certains intervenants ont suggéré qu'une meilleure distinction dans la loi est nécessaire pour déterminer quelles demandes conviennent pour tel processus administratif. Par exemple, certains ont soutenu que le processus d'autorisation devrait être utilisé uniquement si, par exemple, moins de cinq lots sont concernés. Cependant, l'établissement d'un nombre limite n'empêche personne de présenter plusieurs demandes pour créer plus de lots. En fait, dans les cas où le terrain est déjà entièrement viabilisé, créer un grand nombre de lots par le processus d'autorisation peut ne pas être approprié. Le contraire est également vrai, c'est-à-dire créer seulement quelques lots à l'aide d'un plan de lotissement n'est peut-être pas le meilleur moyen si la municipalité souhaite préserver une route ou un autre service municipal.

De nombreux participants ont soulevé la question de savoir si les paragraphes 50(5) et 50(7) de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, qui traite de la réglementation relative aux parties de lots de terrain, continueraient de s'appliquer. La Commission a recommandé que ce pouvoir soit maintenu.

La loi actuelle exige une conformité "générale" aux plans officiels. De nombreux participants ont mentionné que le mot "général" permet aux décideurs d'approuver des questions qui, en réalité, ne sont pas vraiment conformes aux plans. Comme

ce mot crée une incertitude, on devrait le retirer. La Commission recommande que la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que les plans de lotissement et les autorisations soient conformes à la politique provinciale et aux plans municipaux.

Les préoccupations dont on doit tenir compte lorsque l'on crée des lots sont les mêmes, qu'il s'agisse du système d'autorisations ou du plan de lotissement. Elles diffèrent uniquement en ce qui concerne les répercussions possibles résultant du nombre de lots concernés ou des intérêts du public à assurer. La Commission recommande que les exigences législatives générales soient les mêmes pour les demandes de plans de lotissement et les demandes d'autorisation. De plus, les questions dont on doit traiter en examinant les demandes devraient être les mêmes. Les processus administratifs utilisés et les études nécessaires pour se conformer à ces exigences pourraient varier selon l'envergure du développement et les questions concernées. Par exemple, les études varieront si le terrain est viabilisé, s'il y a des éléments environnementaux, si c'est une propriété riveraine, et ainsi de suite.

Le processus d'autorisation est le lotissement d'une parcelle en deux lots, et le coût de l'arpentage qui est exigé avec la demande est souvent important par rapport au risque que la demande ne soit pas approuvée. Par conséquent, il semble injuste d'exiger qu'un arpentage accompagne la demande d'autorisation. L'arpentage pourrait être fait, si l'autorisation était accordée, avant l'enregistrement. Ainsi, les exigences actuelles en matière d'arpentage de la *Loi sur l'aménagement du territoire* resteraient les mêmes.

Les questions des besoins et d'autres emplacements n'ont pas à être examinées dans l'étude d'une demande conforme aux plans. Lorsque les politiques et les plans provinciaux et municipaux l'exigent, les demandes seront accompagnées d'une étude d'impact sur l'environnement telle que décrite au chapitre 6, Planification au palier municipal. Les décisions ne peuvent être prises au sujet de ces demandes avant que de telles études ne soient disponibles.

On devrait conserver, dans la loi, les dispositions voulant que, si les conditions pour obtenir une autorisation n'ont pas été remplies en-deçà d'un an, l'autorisation est réputée avoir été refusée. Jusqu'à 1983, la loi prévoyait que si les conditions n'étaient pas satisfaites pour un plan de lotissement dans une période de trois ans, l'approbation de l'ébauche d'un plan de lotissement deviendrait caduque. La capacité de mettre fin à l'approbation de l'ébauche d'un plan de lotissement est importante dans les cas où il existe des contraintes sur l'infrastructure. Quelques municipalités ont maintenant de telles dispositions dans les accords de lotissement, et ce pouvoir devrait être clarifié dans la loi. De plus, les modifications devraient permettre de mettre un terme à l'approbation de l'ébauche si les conditions ne sont pas remplies dans le délai déterminé dans l'approbation de l'ébauche.

Un délai de six mois pour qu'une municipalité traite une demande de plan de lotissement semble raisonnable; en ce qui concerne la demande d'autorisation, une période de trois mois est un délai raisonnable. Si aucune décision n'a été prise dans un délai de six mois suivant la présentation d'une demande complète de plan de lotissement, ou dans un délai de trois mois pour une demande complète d'autorisation, l'auteur de la demande devrait pouvoir en appeler devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO). Dans les cas où une municipalité n'a pas pris de mesures concrètes pour répondre à une demande de plan de lotissement, l'auteur de la demande devrait pouvoir en appeler devant la CAMO dans les 90 jours suivant la présentation d'une demande complète.

Délégation

Dans un système d'aménagement où la province a clairement énoncé ses politiques dans des déclarations de principes et où elle est responsable de l'approbation des plans globaux des municipalités de palier supérieur, des municipalités séparées, des cités du Nord, des conseils d'aménagement, et des offices d'aménagement, la responsabilité pour la création de lots devrait relever des administrations municipales qui sont responsables des questions de modèles de peuplement et d'infrastructure ainsi que des préoccupations générales en matière d'environnement naturel.

La *Loi sur l'aménagement du territoire* accorde au ministre des Affaires municipales le pouvoir d'approuver les plans de lotissement et lui permet de déléguer ce pouvoir à une municipalité uniquement "à la demande du conseil municipal". Pour que l'approbation du lotissement relève des municipalités qui ont la capacité de s'en occuper, après l'adoption d'un ensemble de politiques d'aménagement globales, le ministre devrait déléguer le pouvoir d'approuver le lotissement à toutes les municipalités de palier supérieur, aux municipalités séparées, aux cités du Nord, aux conseils d'aménagement et aux offices d'aménagement qui ont approuvé les plans et qui sont conseillés par un urbaniste (qui se définit comme une personne qui

peut se présenter comme témoin expert en aménagement devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario). La *Loi sur l'aménagement du territoire* devrait être modifiée pour permettre au ministre de se charger de cette délégation de pouvoir par ordonnance et de ne pas avoir à obtenir une résolution du conseil avant que la délégation n'entre en vigueur. Le ministre devrait également avoir le pouvoir d'imposer des frais d'administration dans les cas où il continue d'être responsable de l'approbation du lotissement.

Les demandes de plans de lotissement touchent des questions de contrôle du développement et d'autres détails qui relèvent généralement de la municipalité de palier inférieur. Dans plusieurs présentations, on demandait à la Commission de forcer la municipalité de palier supérieur à déléguer les approbations de lotissement au palier inférieur en raison du lien qui existe entre les lotissements et le contrôle du développement et afin de prévenir le double emploi dans l'administration des demandes de lotissement.

En raison des questions plus vastes en cause, comme la viabilisation des terrains et l'environnement naturel, la Commission recommande que les municipalités de palier supérieur ne soient pas autorisées à déléguer le contrôle du lotissement aux municipalités de palier inférieur. Le palier supérieur devrait conserver ce pouvoir qu'il partage avec le conseil municipal ou avec le personnel, selon la décision du conseil municipal.

Bien que les municipalités de palier supérieur devraient conserver la responsabilité d'approuver le lotissement, il sera nécessaire de coordonner les activités entre les paliers supérieur et inférieur. Les municipalités de palier inférieur n'ont pas le pouvoir d'approuver, mais elles participent souvent activement en travaillant avec l'auteur d'une demande, avant que le palier supérieur ne soit concerné.

Différentes municipalités de palier supérieur et de palier inférieur ont des ententes administratives concernant l'approbation du lotissement. Ces ententes comprennent : le renvoi au palier supérieur et la tenue de toute réunion nécessaire; le renvoi au palier inférieur et la tenue de toute réunion nécessaire, le palier inférieur faisant des recommandations au palier supérieur; la reprise par le palier supérieur du processus entrepris par le palier inférieur. Dans certains cas, les décisions sont entièrement prises par le personnel du palier supérieur; dans d'autres, par le conseil du palier supérieur sur la recommandation du personnel.

Afin d'éviter le double emploi, il sera très important d'assurer que les deux paliers d'administration coordonnent leurs activités. Les deux paliers devraient déterminer de concert lequel des deux sera responsable du renvoi de la demande de lotissement; lequel publiera un avis et tiendra une assemblée publique; comment les intérêts de l'autre seront exprimés de façon raisonnable et protégés dans le processus. Il serait dommage que les deux paliers deviennent rivaux dans le traitement des demandes et le renvoi, au détriment des auteurs de demande et du public. Des ententes devraient être conclues entre les deux paliers. Il n'est pas approprié pour la province de déterminer le type de relation qu'ils auront.

En vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, le pouvoir d'accorder des autorisations est dévolu aux régions, aux comtés, aux municipalités séparées et aux cités du Nord. Ce pouvoir devrait également être accordé aux conseils d'aménagement et aux offices d'aménagement. Comme il a en été question précédemment, ce pouvoir peut être délégué à d'autres. De temps à autre, on a soulevé des préoccupations au sujet de la manière dont les décisions sont prises soit par l'organisme à qui est assigné le pouvoir de donner des autorisations, soit par l'organisme à qui le pouvoir a été délégué.

À l'heure actuelle, le ministre des Affaires municipales ne peut d'aucune façon retirer le pouvoir d'accorder des autorisations d'une municipalité de palier supérieur, d'une municipalité séparée ou d'une cité du Nord. Cependant, il peut retirer son approbation d'une délégation de pouvoir à une municipalité locale, et ce pouvoir de révocation devrait être maintenu. De plus, la *Loi sur l'aménagement du territoire* devrait être modifiée afin de donner au ministre le pouvoir de révoquer un pouvoir de donner des autorisations qui a été dévolu.

La révocation du pouvoir devrait être effectuée uniquement lorsqu'une série de décisions prises ne sont pas conformes aux politiques provinciales ou au plan municipal. Dans l'exercice de ce pouvoir, le ministre doit déterminer les conditions en vertu desquelles la municipalité ou le conseil pourrait obtenir de nouveau le pouvoir de donner des autorisations.

Le ministre devrait avoir le pouvoir d'imposer aux municipalités des frais d'administration pour l'approbation des plans de lotissement et les autorisations. Ces frais ne devraient pas inclure les frais d'examen du ministère.

Bien que la Commission recommande que le pouvoir de donner des autorisations reste au palier supérieur, à moins qu'il n'ait déjà été délégué, il peut y avoir certaines circonstances restreintes dans lesquelles le pouvoir de donner des autorisations pourrait à l'avenir être délégué à une municipalité de palier inférieur. La Commission recommande que, avec l'approbation du ministre, la responsabilité d'accorder des autorisations puisse être déléguée par une municipalité de palier supérieur à des municipalités de palier inférieur dans les circonstances suivantes :

1. les plans de palier supérieur et de palier inférieur ont été adoptés en vertu de l'ensemble global des déclarations de principes provinciales et le plan de palier inférieur est conforme au plan de palier supérieur;
2. la municipalité de palier inférieur est conseillée par un urbaniste (un urbaniste se définit comme une personne qui peut se présenter comme témoin expert en aménagement devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario);
3. toutes les conditions établies par la municipalité de palier supérieur sont remplies.

Qu'il s'agisse d'une municipalité de palier supérieur ou d'une municipalité de palier inférieur, toutes les décisions concernant la création de lots seraient prises par le conseil municipal responsable, ou ce conseil pourrait déléguer ce pouvoir à un comité nommé par le conseil municipal, comme c'est le cas maintenant, ou à un fonctionnaire municipal. Toute personne pourrait en appeler des décisions visant la création de lots devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario. Les recommandations concernant les avis et les appels sont présentées au chapitre 8, Participation du public.

Tel que mentionné précédemment, le pouvoir de donner des autorisations a déjà été délégué au palier inférieur, aux comités de morcellement des terres et aux comités de dérogation, dans de nombreux cas. Cette délégation de pouvoir devrait être maintenue aussi longtemps que la municipalité de palier supérieur est assurée que ses responsabilités sont exercées d'une manière raisonnable; lorsqu'elles ne le sont pas, la capacité de la municipalité de palier supérieur de retirer ce pouvoir devrait être maintenue.

Étant donné l'importance de la création de lots, l'information du public au sujet des demandes et la possibilité de permettre à ce dernier de présenter des observations devraient devenir une pratique courante. Les recommandations à ce sujet se trouvent au chapitre 8.

La Commission recommande que :

56. Les deux systèmes administratifs actuels pour la création de lots, à savoir le plan de lotissement et le processus d'autorisation, soient maintenus. De plus, les dispositions actuelles de la *Loi sur l'aménagement du territoire* traitant de la réglementation relative aux parties de lots de terrain devraient continuer de s'appliquer.

57. Les dispositions de la *Loi sur l'aménagement du territoire* relatives aux plans de lotissement et aux autorisations soient modifiées :

a) pour exiger que les plans de lotissement et les autorisations soient conformes à la politique provinciale et aux plans municipaux;

b) pour établir les mêmes exigences législatives pour les demandes de plans de lotissement et les demandes d'autorisation en ce qui concerne les renseignements fournis dans les demandes, et les questions à traiter lors de l'examen des demandes;

c) pour inclure une disposition selon laquelle une municipalité pourrait mettre un terme à l'approbation de l'ébauche si les conditions de l'approbation de l'ébauche ne sont pas remplies dans un délai déterminé;

d) pour inclure une disposition voulant que, si une municipalité n'a pris aucune décision dans un délai de six mois suivant la présentation d'une demande complète de plan de lotissement, ou dans un délai de trois mois pour une demande complète d'autorisation, l'auteur de la demande pourrait en appeler devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario. Dans les cas où une municipalité n'a pas pris de mesures concrètes pour répondre à une demande de plan de lotissement, l'auteur de la demande pourrait en appeler devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario dans les 90 jours suivant la présentation d'une demande complète.

58. L'exigence actuelle d'arpentage devant être remis avec les demandes de plans de lotissement et l'exemption actuelle de cette exigence pour les demandes d'autorisation soient maintenues.

59. La responsabilité de la création de lots relève généralement de l'organisme responsable du plan global et, à cette fin, la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée :
   a) pour permettre au ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement de déléguer, par ordonnance, après l'adoption d'un ensemble global de politiques d'aménagement, le pouvoir d'approuver le lotissement aux municipalités de palier supérieur, aux municipalités séparées, aux cités du Nord, aux conseils d'aménagement et aux offices d'aménagement pourvu qu'ils aient un plan municipal et qu'ils soient conseillés par un urbaniste (c'est-à-dire par une personne qui peut se présenter comme témoin expert en aménagement devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario), ce pouvoir de donner des autorisations ne pouvant être délégué aux municipalités de palier inférieur;
   b) pour assigner le pouvoir d'accorder des autorisations aux conseils et aux offices d'aménagement ainsi qu'aux municipalités de palier supérieur, aux municipalités séparées et aux cités du Nord, et permettre au ministre de révoquer un pouvoir de donner des autorisations qui a été assigné lorsqu'il est prouvé que ce pouvoir n'est pas exercé de façon appropriée;
   c) pour donner au ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement le pouvoir d'imposer des frais d'administration aux municipalités dans les cas où il exerce le pouvoir d'approuver les plans de lotissement et les autorisations;
   d) pour permettre que les municipalités de palier supérieur puissent déléguer le pouvoir de donner des autorisations à des municipalités de palier inférieur, avec l'approbation du ministre, dans les circonstances suivantes :
      (i) les plans des paliers supérieur et inférieur ont été adoptés en vertu de l'ensemble global des déclarations de principes provinciales et le plan de palier inférieur est conforme au plan de palier supérieur;
      (ii) la municipalité de palier inférieur est conseillée par un urbaniste (c'est-à-dire une personne qui peut se présenter comme témoin expert en aménagement devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario);
      (iii) toutes les conditions établies par la municipalité de palier supérieur sont remplies.

   Le pouvoir du ministre de révoquer une telle délégation de pouvoir et de le retransférer à une municipalité de palier supérieur devrait être maintenu.

60. Lorsque le pouvoir de donner des autorisations a déjà été délégué aux municipalités de palier inférieur, cette délégation de pouvoir soit maintenue pourvu que la municipalité de palier supérieur soit assurée que ses responsabilités sont exercées d'une manière raisonnable. Le pouvoir de la municipalité de palier supérieur de retirer la responsabilité déléguée devrait être maintenu.

Contrôle du développement

Le contrôle du développement est un moyen utilisé pour mettre en oeuvre les politiques énoncées dans un plan. Elles assurent que les propositions de développement sont conformes au plan et que les politiques du plan peuvent être mises en oeuvre.

Puisqu'il s'applique à des propositions particulières, le contrôle du développement traite, de par sa nature même, de questions détaillées. Les grandes questions ont déjà été traitées dans les plans municipaux et elles ne peuvent plus faire l'objet d'un débat lorsqu'une proposition de développement est étudiée. Ci-dessous, on traite des différents moyens dont disposent les municipalités pour effectuer le contrôle du développement.

Zonage

Le zonage constitue la méthode la plus courante de contrôle du développement utilisée par les municipalités. Les règlements de zonage permettent des utilisations à des fins spécifiques, et elles interdisent toute utilisation qui n'est pas permise.

Un certain nombre de présentations faites à la Commission mentionnaient la question du "zonage inclusif"; ce type de zonage exige que certaines utilisations, telles que les logements abordables, soient fournies dans les collectivités. Cependant, le zonage ne peut exiger certaines utilisations puisque, de par sa nature même, il vise l'exclusion et non l'inclusion. Néanmoins, la loi interdit l'interdiction de certaines utilisations. En 1989, la province a adopté des mesures législatives portant que le zonage municipal ne pouvait faire la distinction entre les personnes parentes qui vivent dans la même maison et celles qui ne sont pas parentes; la province propose actuellement une loi afin de prévenir le zonage d'empêcher un deuxième logement dans une maison.

Dans d'autres présentations faites à la Commission, on a suggéré une approche différente à la même préoccupation : que le *Code des droits de la personne de l'Ontario* soit invoqué afin d'assurer que personne n'est interdit de séjour dans aucune collectivité. Le *Code des droits de la personne de l'Ontario* s'applique partout en Ontario. Se référer au Code dans les questions d'aménagement ne fait rien pour accroître ses possibilités d'application.

Certains intervenants ont insisté pour que la Commission permette aux municipalités d'imposer une mesure de temporisation ou un délai quant aux modifications de zonage touchant les projets de développement localisé. Selon eux, si le projet ne démarre pas dans les deux ou trois années suivant une modification de zonage touchant un développement localisé, la modification de zonage devrait cesser d'être en vigueur et le zonage original devrait s'appliquer de nouveau. Une mesure de temporisation pour modification de zonage ne semble pas justifiable. Si la modification de zonage est conforme à la politique et au plan municipal, pourquoi ne pourrait-elle pas rester en vigueur?

Un autre point qui a été soulevé devant la Commission est la manière dont les instruments de zonage étaient utilisés. Certains ont suggéré que la Commission recommande qu'on exige des municipalités qu'elles autorisent les résidents à travailler chez eux. La Commission croit que l'on pourrait traiter de ce point dans la politique, mais elle suggère qu'il vaudrait mieux laisser chaque municipalité déterminer quelles professions peuvent être autorisées et à quelles conditions. Certains se demandaient si les municipalités ne feraient pas mieux de réglementer la masse et la hauteur plutôt que la densité ou la superficie permise des étages pour les immeubles. Selon eux, la détermination des conditions pour la masse et la hauteur permet d'exercer un meilleur contrôle sur la manière dont un immeuble convient à un lieu et sur la façon dont il se compare à ses voisins que d'avoir un zonage fondé sur la densité. Cependant, le zonage peut réglementer autant la densité que la masse et la hauteur. C'est une question de choix municipal.

Dans la même veine, certaines présentations faites à la Commission suggéraient que beaucoup de municipalités étaient allées trop loin dans la quantité de détails contenus dans les règlements de zonage, rendant ainsi difficile de faire quoi que ce soit sans qu'une dérogation mineure au zonage ou une modification de zonage ne soit nécessaire. On voulait un zonage qui permet des changements tels que la densification des rues principales sans avoir besoin de modifications de zonage. C'est là aussi une question de choix municipal. Les municipalités sont habilitées à créer des désignations de zonage qui permettent le changement. Bien que, depuis quelque temps, la tendance soit plutôt à l'imposition d'un zonage qui reflète autant que possible la forme des immeubles existants et les utilisations, si bien que les structures et les utilisations ne peuvent être changés sans l'approbation du conseil, les règlements de zonage d'il y a 30 ans permettaient une quantité appréciable de changements sans l'approbation municipale. On peut conseiller aux municipalités d'aller un peu moins dans les détails, mais ce n'est pas une question à laquelle la loi peut répondre.

Les modifications de zonage doivent être conformes au plan municipal. Les auteurs de demande de modification devraient s'attendre à ce que de telles demandes soient traitées promptement, à moins qu'elles n'accompagnent une modification au plan municipal.

La loi actuelle dispose que, si une demande de modification de zonage n'est pas traitée dans les 30 jours, l'auteur peut en appeler devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario. Pour les mêmes raisons que celles mentionnées au chapitre 6, Planification au palier municipal, en ce qui concerne les demandes de modification au plan, il est très difficile pour le conseil de prendre une décision relativement à une demande de modification de zonage dans un tel délai. La Commission recommande que le délai soit de 90 jours.

La Commission recommande que :

61. **La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour permettre à l'auteur d'une demande de modification de zonage d'en appeler devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario si une municipalité n'a pas encore pris de décision dans un délai de 90 jours suivant la réception d'une demande complète.**

Zonage des plans d'eau et réglementation

Les utilisations permises sur le sol et les moyens par lesquels elles sont régies peuvent avoir un effet important sur les lacs et les cours d'eau. Les utilisations qui se produisent sur l'eau peuvent avoir un effet aussi important sur le sol et devraient être contrôlées de la même manière. Les municipalités devraient avoir le pouvoir de s'occuper de ces questions.

Un nombre d'utilisations distinctes de l'eau et de la navigation peuvent exiger une réglementation afin de protéger d'autres navigateurs, les usagers des terres adjacentes et l'environnement naturel. Parmi ces utilisations, on retrouve l'ancrage, la natation, les courses et la protection des régions sauvages. Cependant, un certain nombre de problèmes relatifs à la compétence doivent être résolus.

Toute la navigation au Canada, dont la navigation de plaisance, est contrôlée par la *Loi sur la marine marchande*. Bien que l'intérêt du fédéral porte essentiellement sur le transport et la sécurité, le *Règlement sur les restrictions à la conduite des bateaux* pris en application de la loi permet le contrôle de la vitesse, du ski nautique et de l'utilisation de bateaux à moteur.

Si une municipalité veut imposer une limite de vitesse sur un lac ou un cours d'eau, elle doit faire une demande au ministère des Richesses naturelles. Ce dernier négocie ensuite avec des fonctionnaires fédéraux, et après un examen du fédéral, la décision est prise.

L'utilisation des plans d'eau et leur zonage sont des domaines relativement nouveaux, et les possibilités d'action commencent à être étudiées. Les divers intervenants, c'est-à-dire le gouvernement fédéral, la province, les municipalités, les propriétaires de chalet, les plaisanciers, les exploitants de marinas, devront se concerter afin de déterminer comment les nombreux objectifs peuvent être résolus à la fois afin de protéger le patrimoine naturel tout en permettant des loisirs variés.

La Commission recommande que :

62. Afin de permettre d'avoir plus de règlements locaux des cours d'eau dans la province :

a) La province entame des négociations avec le gouvernement fédéral afin de déléguer l'administration des règlements concernant la navigation de plaisance à la province, comme la délégation de pouvoir qui existe dans l'administration de certains articles de la *Loi sur les pêches*.

b) Le ministre responsable de la navigation de plaisance consulte l'Association des municipalités de l'Ontario, les municipalités concernées, les associations de propriétaires de chalet, les associations de navigation de plaisance, et autres, afin de discuter des ententes administratives concernant les demandes de limite de vitesse, la signalisation et la mise en oeuvre générale dont un maintien de l'ordre efficace.

c) La province entame des négociations avec le gouvernement fédéral afin de modifier la loi appropriée pour permettre aux municipalités de planifier et de placer les désignations pour l'utilisation de l'eau de façon appropriée sur les plans d'eau intérieures.

Directives visant l'aménagement des rues et la conception physique

Les directives esthétiques favorisent la cohésion des formes et les rapports harmonieux entre les immeubles, les rues et les paysages. Les rues aménagées aux siècles passés donnent l'impression que les immeubles ont été conçus dans un but commun. De nombreux observateurs ont remarqué cette qualité dans les villes d'Europe et ici même au Canada en examinant des pâtés de maisons de développements résidentiels ou commerciaux du XIX[e] siècle.

Alors que la réglementation des plans d'implantation aide les municipalités à exercer un contrôle sur la forme des immeubles proposés, les directives esthétiques constituent un moyen d'orienter les politiques en ce qui concerne la forme générale des immeubles dans un secteur défini. Leur utilisation a récemment fait l'objet d'une attention considérable. Andres Duany et Elizabeth Plater-Zyberk, les concepteurs de Seaside en Floride et de nombreuses autres communautés aux États-Unis et au Canada, dont un grand site de développement de Markham en Ontario, fondent la majeure partie de leur travail d'aménagement sur le contrôle esthétique plutôt que sur la densité ou l'utilisation. Les mécanismes de contrôle qu'ils recommandent ont trait au placement des immeubles (ils insistent sur les marges de recul et l'alignement des constructions), à la hauteur, à l'emplacement du stationnement et à l'emplacement des vérandas et des balcons permis. Au Royaume-Uni, l'urbaniste Leon Krier, qui a conçu une nouvelle communauté élaborée par le prince de Galles, préconise une approche semblable.

La *Loi sur l'aménagement du territoire* autorise actuellement les municipalités à réglementer les plans d'implantation afin de s'occuper des détails de chaque immeuble, mais elle ne reconnaît pas les directives esthétiques qui précisent les paramètres communs à des groupes d'immeubles dans une même rue.

Les directives esthétiques décrivent, pour un secteur bien délimité comme une partie du centre-ville, les rapports souhaités entre les immeubles et entre ceux-ci et la rue, en parlant notamment de l'emplacement et de la taille. Les mécanismes de contrôle esthétique les plus simples sont les marges de recul entre l'alignement de la rue et les constructions, et la hauteur. Ces deux mécanismes peuvent être mis en oeuvre par le zonage. Les marges de recul sont importantes pour assurer une certaine uniformité dans la façon dont les rues et les aires ouvertes sont conçues; par exemple, il existe une grande différence entre le sentiment que procure une rue commerciale où le stationnement est permis entre le trottoir et l'avant des immeubles et une rue où les immeubles sont situés au bord du trottoir. La hauteur est importante en raison, notamment, des effets sur la lumière, des vents et de l'apparence générale. D'autres mécanismes de contrôle sont possibles, comme les plans angulaires, qui limiteraient la hauteur selon les angles mesurés à partir de l'alignement de la rue, ou encore les toits droits ou en pente. Ces mécanismes peuvent être assurés par le zonage. Les questions plus détaillées peuvent être assurées par la réglementation des plans d'implantation.

Afin d'assurer que ces directives esthétiques sont connues, elles devraient être énoncées dans un plan municipal, un plan de secteur ou de quartier. L'élaboration de directives esthétiques pour un secteur où la densification est prévue fournirait une excellente occasion de tenir un débat public sur les questions générales d'esthétique. Les directives pourraient être mises en oeuvre par l'entremise des politiques et des plans municipaux, du zonage et de la réglementation du plan d'implantation. Aucun autre outil de contrôle du développement n'est nécessaire.

La Commission recommande que :

63. **On encourage les municipalités à élaborer, après la consultation du public, des directives esthétiques pour des secteurs bien définis, et à inclure ces directives dans un plan municipal, un plan de secteur ou de quartier. Les directives esthétiques seraient mises en oeuvres par le zonage et la réglementation des plans d'implantation que peuvent déjà exercer les municipalités.**

Réglementation des plans d'implantation

Tandis que les directives esthétiques établissent les principes régissant les structures dans des secteurs bien définis, la réglementation du plan d'implantation s'occupe de projets particuliers au cas par cas. Les dispositions actuelles relatives à la réglementation des plans d'implantation permettent aux municipalités de désigner des zones dans les plans officiels où les auteurs de demande, avant d'obtenir un permis de construire, doivent conclure des ententes concernant différentes questions comme l'emplacement des structures, les entrées et les sorties, les services publics et l'aménagement paysager. Les accords portant sur les plans d'implantation se font à la dernière étape du processus d'approbation des projets de développement.

La réglementation des plans d'implantation avait pour objet de permettre au conseil municipal de s'occuper de l'emplacement des immeubles sur le lot. Avec la croissance de l'envergure des projets de développement et leurs répercussions sur la rue et les propriétés de quartier, ces questions ont pris de plus en plus d'importance. Dans l'exercice de leurs pouvoirs, de nombreux conseils municipaux ont tenté d'étendre leur autorité aux détails architecturaux et aux couleurs. Dans leur empressement d'obtenir l'approbation finale, les promoteurs ont souvent dû faire des compromis et accepter des choses qu'ils jugeaient à la fois inutiles et illégales.

Les questions liées aux plans d'implantation sont détaillées et la *Loi sur l'aménagement du territoire* dans sa version actuelle ne contient aucune disposition prévoyant la participation du public. La négociation des accords portant sur les plans d'implantation est habituellement une responsabilité du personnel.

Dans de nombreux cas, les plans d'implantation portent sur des questions de peu d'importance, qui ne sont pas litigieuses et peuvent facilement être réglées entre le personnel et le promoteur.

Certains ont suggéré que l'obligation d'aviser le public des plans d'implantation figure dans la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Cependant, de nombreux projets d'envergure nécessitent une modification du zonage et doivent faire l'objet d'un débat public où de nombreuses questions liées au terrain peuvent être soulevées et réglées. Ces processus devraient assurer la participation du public à la plupart des questions qui sont d'intérêt majeur pour lui.

Cependant, il peut y avoir des cas où la modification du zonage n'est pas nécessaire, mais où les questions soulevées à l'étape du plan d'implantation sont assez importantes pour que le personnel seul ne soit pas à même de les régler. Un débat public et politique peut être utile dans ces cas. Certains conseils municipaux utilisent maintenant des procédures permettant un débat public et un débat du conseil. Plutôt que d'exiger que le public soit avisé, la Commission recommande que la question de la participation du public relativement aux plans d'implantation soit laissée aux conseils municipaux. La *Loi sur l'aménagement du territoire* devrait être modifiée pour permettre aux conseils municipaux d'élaborer des politiques et des procédures pour déterminer dans quelles circonstances la participation du public serait nécessaire dans l'examen des plans d'implantation et comment se ferait cette participation.

Dans certaines présentations, on mentionnait que les municipalités profitent des occasions fournies par la réglementation des plans d'implantation pour exiger des auteurs de demande de modification au plan et de modification de zonage qu'ils soumettent des plans détaillés avec leur demande. Avant de dépenser de l'argent pour des détails, les auteurs de demande préfèrent souvent régler les questions générales relatives à ce qui doit être permis. On a suggéré qu'une solution à ce problème serait une demande de plan d'implantation en deux étapes. La première étape, où les paramètres de l'aménagement seraient réglés, n'exigerait qu'un nombre restreint de renseignements esthétiques; la seconde étape, une fois qu'il y a eu un accord quant aux plans et au zonage, exigerait des croquis détaillés des immeubles.

Cependant, cette division en deux étapes serait difficile à faire en réalité, et le processus entraînerait probablement encore plus de confusion sans pour autant permettre aux auteurs de demande d'économiser du temps et de l'argent. En résumé, cette question pourrait être résolue par des exigences raisonnables et de la coordination dans le processus d'examen des demandes de la part des municipalités.

Les mécanismes de réglementation des plans d'implantation doivent être conformes aux politiques provinciales et municipales et aux règlements de zonage. Certaines municipalités ont constaté que, pour atteindre les objectifs publics, les entreprises (ententes non enregistrées) de promoteurs sont aussi efficaces et même plus rapides que les accords portant sur les plans d'implantation. Les municipalités devraient explorer cette procédure.

En vertu de la version actuelle de la loi, un auteur de demande peut en appeler devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario si une décision n'a pas été prise dans les 30 jours suivant la réception de la demande de plan d'implantation ou si l'auteur de la demande n'est pas satisfait de certaines exigences de la municipalité. Ce droit d'appel devrait être maintenu.

La loi régissant les accords de plan d'implantation devrait être élargie pour inclure d'autres questions de nature opérationnelle. Ces questions comprennent l'exigence sur place de s'occuper des répercussions à proximité du site; les exigences concernant l'étalement, l'infrastructure ou toute autre question autorisée par les politiques provinciales et municipales (par exemple, un accord de création de logements abordables ou de nettoyage de sites contaminés); les conditions nécessaires à la protection et à l'amélioration de l'environnement dont la gestion des eaux pluviales, les modifications au terrain, le contrôle et le bruit; les dispositions financières, y compris les lettres de crédit.

Le paragraphe 41(8) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* exige que les régions et les comtés soient consultés sur les questions de plan d'implantation et qu'ils aient une occasion suffisante de conclure des ententes avec l'auteur de la demande en ce qui concerne les questions de route régionale ou de comté, y compris exiger des terres pour l'élargissement futur de la route. Un certain nombre de municipalités ont mentionné que ce paragraphe devrait être élargi afin de permettre aux régions et aux comtés d'imposer des conditions en matière de transport en commun. La Commission est d'accord avec ce point.

Il a également été suggéré que les comtés et les régions devraient être capables d'inclure d'autres plans d'implantation dans les accords. La Commission considère qu'il est important d'établir une différence nette entre les rôles des municipalités de palier supérieur et celles de palier inférieur en ce qui concerne la réglementation des plans d'implantation et d'éviter le double emploi ou les

conflits. Comme les questions de plan d'implantation sont avant tout des questions de détails liées au contrôle du développement, la réglementation des plans d'implantation devrait continuer de relever des municipalités de palier inférieur, sauf si toute la responsabilité du contrôle du développement a été déléguée à une municipalité de palier supérieur.

Dans son rapport provisoire, la Commission reconnaît le débat considérable au sujet de la question de savoir si le conseil municipal devrait contrôler les couleurs des immeubles, le genre et la texture des matériaux et les détails architecturaux. Une présentation mentionnait : "Le public est concerné par des immeubles et des aménagements routiers laids ou peu uniformes et par des changements étonnants dans la forme des immeubles. Les gens s'en plaignent, ils s'opposent à de telles situations... Il y cinquante ans, il n'était pas nécessaire d'avoir des directives ou des codes en matière d'esthétique. Le paysage déterminait tout et tout le monde savait à quoi s'attendre et acceptait ce qui allait être construit. Le changement était justifié par l'évolution et non par la révolution. Maintenant, c'est tout à fait différent, nous sommes dans une ère de déclarations architecturales, d'images de la société, d'immeubles "puissants", de maisons "puissantes" et, en général, des immeubles qui sont conçus pour attirer l'attention ou le respect des passants."

Dans un certain nombre de présentations faites à la Commission, on disait que les conseils municipaux devraient pouvoir contrôler la couleur des immeubles, les matériaux de construction, les ouvertures de fenêtres et d'autres questions relatives à la conception architecturale.

Pour des raisons évidentes, il est raisonnable d'exercer ce contrôle sur les immeubles existants désignés en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*; on accorde une attention particulière à ces immeubles qui ont déjà été choisis. La Commission n'a pas l'intention de recommander des changements à ce contrôle sur les immeubles existants.

Cependant, la Commission doute beaucoup que des contrôles semblables puissent être étendus aux autres immeubles déjà construits et aux nouveaux immeubles. Comme il en a été question précédemment, on encourage les municipalités à adopter des directives esthétiques pour les secteurs où l'uniformité est importante entre les immeubles d'une rue. Cependant, de telles directives ne devraient pas aller jusqu'à permettre à la municipalité de dire aux auteurs de demande les couleurs et les matériaux qui devraient être utilisés ou comment les portes et les fenêtres devraient être conçues. Peu de propriétaires accorderaient leur appui à un conseil qui impose les couleurs des moulures des maisons et qui détermine si le revêtement extérieur devrait être en bois ou en aluminium. On ne devrait pas permettre à un conseil municipal d'établir des règles sur ces questions pour d'autres propriétaires. Le conseil peut essayer de négocier de telles questions, mais il ne devrait pas avoir le pouvoir d'imposer ses idées si l'auteur de la demande n'est pas d'accord.

Dans une autre présentation, on mentionnait : "L'esthétique, comme l'art, est... quelque chose que nous ne devrions pas essayer de contrôler." Les directives esthétiques protègent adéquatement les intérêts publics, tout comme les dispositions actuelles de la réglementation des plans d'implantation, même pour des immeubles situés dans des emplacements de prestige.

La Commission recommande que les dispositions actuelles de l'approbation des plans d'implantation ne soient pas élargies pour inclure la couleur, la texture, le genre de matériaux, les détails concernant les fenêtres et la construction, les détails architecturaux et le design intérieur.

La Commission recommande que :

64. Les dispositions sur la réglementation des plans d'implantation de la *Loi sur l'aménagement du territoire* soient modifiées :

a) pour permettre aux municipalités et aux conseils d'aménagement, dans les cas où ils décident de demander la participation du public au processus de plans d'implantation, d'élaborer des procédures pour déterminer comment et quand cette participation devrait se faire dans l'examen des plans d'implantation;

b) pour élargir les accords de plan d'implantation afin d'y inclure :

(i) l'exigence sur place de s'occuper des répercussions à proximité du terrain;

(ii) toutes les exigences concernant l'étalement, l'infrastructure et d'autres questions permises par le plan municipal et la loi provinciale;

(iii) les conditions nécessaires à la protection et à l'amélioration de l'environnement, y compris la gestion des eaux pluviales, les modifications au terrain, le contrôle et le bruit;

(iv) les dispositions financières, y compris les lettres de crédit.

c) pour permettre aux régions et aux comtés d'imposer des conditions pour le transport en commun.

65. Les dispositions actuelles de la réglementation des plans d'implantation ne soient pas élargies pour inclure la couleur, la texture, les genres de matériaux, les détails concernant les fenêtres et la construction, les détails architecturaux et le design intérieur.

Permis de développement

Dans certaines provinces canadiennes, le développement fait l'objet d'un examen en vertu d'un système de permis plutôt que d'être examiné selon le zonage du développement localisé et les plans d'implantation. Dans ces situations, le conseil municipal établit les politiques générales régissant un développement acceptable dans les secteurs désignés et les détails sont arrêtés par le personnel dans le cadre de la négociation avec l'auteur de la demande. Ce processus accélère le règlement des détails, aide à façonner le développement en fonction des conditions et des particularités du terrain où il se fera et assure la réalisation des objectifs publics énoncés. Ce processus ne s'occupe pas de la création de lots.

Contrairement au processus de réglementation des plans d'implantation, le processus de permis de développement permet d'inclure la question touchant la densité, l'utilisation et la forme des immeubles dans les négociations menées par le personnel. De cette façon, dans le cadre d'un système de permis de développement, le conseil municipal doit établir les limites quant aux pouvoirs discrétionnaires du personnel pour ce qui concerne la densité et l'utilisation. En outre, les directives esthétiques, que les nouvelles structures devront respecter, doivent être établies.

Il est important de déterminer le degré de participation du public après que le conseil a établi les politiques concernant les directives esthétiques et les limites des pouvoirs discrétionnaires du personnel. À Vancouver, les promoteurs doivent, au moment de présenter leur demande, soumettre un plan du projet et des numéros de téléphone appropriés où l'on peut appeler pour avoir de l'information. Les noms des employés responsables du développement chez le promoteur sont également souvent cités. Les demandes sont rarement présentées au conseil municipal mais sont traitées par un comité d'employés de concert avec un petit comité d'examen nommé par le conseil municipal et composé de particuliers concernés par le développement et le design.

L'adaptation de ce système au contexte ontarien nécessitera peut-être une certaine expérimentation, mais les ressemblances avec les directives esthétiques et le processus de réglementation des plans d'implantation semblent très évidentes.

Essentiellement, le système de permis de développement pourrait être un système où les politiques relatives à la densité et à l'utilisation et les directives esthétiques sont établies par le conseil municipal et où les détails sont ensuite arrêtés au cas par cas par l'entremise de négociations entre le personnel et le promoteur, avec une certaine participation du public. Des processus de modification du zonage et de réglementation du plan d'implantation ne seraient pas nécessaires pour chaque terrain et les possibilités d'économiser du temps sont nombreuses. Pour les municipalités de l'Ontario, une telle approche a beaucoup à offrir. La Commission recommande que les municipalités soient autorisées à adopter un système de permis de développement.

Un comité consultatif devrait être nommé par le conseil municipal afin de conseiller le comité d'employés qui traite les demandes. Ce comité devrait être composé d'intervenants représentant une grande diversité d'intérêts comme des promoteurs, des chefs de file communautaires et des particuliers qui s'intéressent au design.

La participation du public devrait être limitée à deux circonstances en plus du débat général sur les directives adoptées. Premièrement, suite à un avis de demande, il y aurait une présentation faite au personnel et au comité consultatif. Deuxièmement, si un permis de développement franchit l'étape de l'examen par le comité des employés pour ensuite être débattu devant le conseil municipal, la présentation serait conforme aux politiques adoptées par le conseil municipal. L'avis de demande et l'avis de décision devraient être les mêmes que pour les modifications de zonage, décrits au chapitre 8, Participation du public. Les appels relatifs aux décisions touchant les permis de développement devraient être autorisés devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

L'élément clé est d'éviter le double emploi entre le système de permis de développement et les autres systèmes de contrôle du développement. Dans les secteurs où le contrôle du développement est en place, le processus traditionnel de modification du zonage, de dérogations mineures et de réglementation du plan d'implantation ne devrait pas être disponible comme méthode de contrôle et d'autorisation des demandes de développement. Un système exclut l'autre.

La Commission recommande que :

66. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour permettre à une municipalité d'adopter un processus de permis de développement visant n'importe quel secteur d'une municipalité et de déléguer au personnel le pouvoir d'approuver les permis pourvu que la municipalité :

a) ait adopté, dans le plan municipal, un système de permis de développement, définissant les densités, les utilisations, les directives esthétiques et d'autres exigences telles qu'une étude de l'impact sur l'environnement, pour le secteur de la municipalité concerné;

b) ait nommé un comité consultatif composé d'intervenants représentant une grande diversité d'intérêts comme des promoteurs, des chefs de file communautaires et des particuliers qui s'intéressent au design, pour conseiller le personnel sur les demandes de permis de développement;

c) ait adopté une politique établissant les conditions en vertu desquelles les demandes de permis de développement seront traitées par le conseil municipal plutôt que par le personnel.

67. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin que des appels relatifs aux décisions touchant les permis de développement puissent être autorisés devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario. Si une municipalité n'a pris aucune décision concernant une demande de permis de développement 90 jours après réception d'une demande complète, l'auteur de la demande peut en appeler devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

68. Dans les secteurs où le système de permis de développement est déjà en place, le processus d'approbation traditionnel des modifications de zonage et de plans d'implantation ne s'applique pas.

Répartition du réseau d'aqueduc et d'égouts

Dans certaines municipalités, des réseaux d'aqueduc et d'égouts à capacité limitée ont été affectés à des secteurs peu susceptibles d'être aménagés, empêchant d'autres occasions de développement. Une disposition de temporisation devrait être incluse dans les ententes de lotissement prévoyant qu'en cas de non-utilisation, le réseau alloué pourra être rappelé et réaffecté ailleurs. Si ces règles sont enchâssées dans la politique et connues d'avance, les promoteurs pourront alors faire leur planification en en tenant compte. Un processus équitable est important pour que ces dispositions soient efficaces.

Par conséquent, la Commission recommande que le texte législatif permette au conseil municipal d'établir des dispositions de temporisation dans les plans municipaux relativement à l'affectation des réseaux d'aqueduc et d'égouts. À titre de mesure transitoire, le texte législatif devrait disposer que dans les cas où l'affectation a été faite avant que cette nouvelle loi soit adoptée ou avant que le conseil municipal ait établi des politiques conformes à la nouvelle loi, ces affectations ne peuvent être retirées avant au moins douze mois après que la municipalité a adopté ces politiques.

Un propriétaire qui perd l'affectation des réseaux d'aqueduc et d'égouts devrait pouvoir interjeter appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

En outre, les municipalités devraient avoir le pouvoir de réserver une petite capacité pour une certaine part de développement qui se fera sans modification de zonage, comme l'aménagement intercalaire mineur et les secondes unités.

La Commission recommande que :

69. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée :

a) Pour permettre aux municipalités d'établir des dispositions de temporisation dans le plan municipal relativement à l'affectation des réseaux d'aqueduc et d'égouts, et que loi dispose, à titre de mesure transitoire, que les affectations faites avant la l'adoption de la loi puissent être retirées au plus tôt douze mois après que la municipalité a adopté des politiques conformes à la loi.

b) Pour qu'un propriétaire qui perd l'affectation des réseaux d'aqueduc et d'égouts puisse pouvoir interjeter appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

c) Pour que les municipalités puissent avoir le pouvoir de réserver une petite capacité pour une certaine part de développement qui se fera sans modification de zonage, comme l'aménagement intercalaire mineur et les secondes unités.

Gratification de zonage et transfert de densité

La gratification de zonage désigne le fait d'autoriser une densité supérieure ou des droits de développement afin d'obtenir certains avantages pour le public. La gratification du zonage au cas par cas, terrain par terrain, n'est généralement pas efficace et le public n'aime pas cette façon de procéder. Les urbanistes se plaignent qu'ils se retrouvent dans la position peu enviable où on leur demande s'ils ont conclu une bonne affaire. La gratification de zonage au cas par cas fait fi de la notion de certitude, si importante en aménagement du territoire, et elle ne devrait pas être permise.

Cependant, le conseil municipal devrait être autorisé à établir des politiques générales permettant la gratification de zonage dans des secteurs bien définis en contrepartie d'avantages précis pour le public, pourvu que la proposition réponde aux critères établis par le conseil. Les politiques doivent établir le nombre maximal de gratifications qui peuvent être effectuées, et les avantages pour le public pour lesquels une gratification peut être accordée. Si ces détails sont connus de tous, la gratification peut être une méthode d'aménagement utile pour la municipalité puisque c'est une façon d'obtenir des avantages pour le public qui ne pourraient peut-être pas être obtenus autrement.

Les transferts de densité désignent les dispositions par lesquelles les droits de densité sont retirés ou réduits pour un terrain (et un accord approprié est enregistré contre le titre de propriété) et transférés à un autre. Ces dispositions, bien que rares, peuvent entraîner des avantages pour le public dans les projets de développement d'envergure. Par exemple, le transfert de densité a été utile pour la protection des édifices historiques et des aires ouvertes.

Cependant, comme pour la gratification de zonage, les politiques doivent être établies d'avance plutôt qu'au cas par cas. Le conseil devrait être autorisé à permettre le transfert de densité si le plan municipal contient des politiques exposant les objets et les critères de ces transferts et établit les limites des secteurs de développement à l'intérieur desquels ces transferts doivent se produire. Les municipalités doivent avoir la capacité d'obtenir des obligations par des accords.

La Commission recommande que :

70. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour préciser que :

- **a) Les municipalités devraient être autorisées à permettre la gratification de zonage dans des secteurs bien définis pourvu que le plan municipal établisse le nombre maximal de gratifications qui peuvent être effectuées, et les avantages pour le public pour lesquels une gratification peut être accordée.**
- **b) Les municipalités devraient être autorisées à permettre le transfert de densité si le plan municipal contient des politiques exposant les objets et les critères de ces transferts et établit les limites des secteurs de développement à l'intérieur desquels ces transferts doivent se produire.**

Modifications au terrain

Dans de nombreuses présentations, on était préoccupé des pouvoirs limités d'empêcher un propriétaire d'enlever la végétation d'un terrain ou d'en changer radicalement les contours. Ces actions ont non seulement des répercussions importantes sur les systèmes naturels locaux (y compris des changements dans le flot des eaux pluviales et des répercussions sur les rivières et les ruisseaux), mais elles peuvent également modifier, en profondeur, le caractère d'une région. Bien que le fait d'être propriétaire d'un terrain signifie clairement que ce dernier peut utiliser et modifier sa propriété, le terrain devrait cependant être soumis à certains contrôles raisonnables.

Les municipalités sont dans la meilleure position pour établir des contrôles appropriés et assurer qu'ils sont respectés. Ces contrôles varieront d'un endroit à l'autre. Les contrôles sur la modification du terrain dans les centres de villégiature seront différents de ceux des collectivités agricoles. Ce qui est nécessaire dans certaines parties de la municipalité ne le sera peut-être pas ailleurs dans la même municipalité.

Les municipalités ont besoin de pouvoirs globaux pour contrôler les modifications aux terrains, qu'il s'agisse de nivellement, de décharge, de l'abattage des arbres ou de l'enlèvement du sol arable ou de la tourbe. La *Loi sur l'enlèvement du sol arable* traite de la question du contrôle de l'enlèvement du sol arable, et des modifications ont été proposées à la *Loi sur les arbres* donnant aux municipalités des contrôles additionnels sur la coupe des arbres; mais une autorité plus générale est nécessaire.

Parmi les questions que l'on doit résoudre, on retrouve le genre d'activité qui devrait être contrôlé et la façon d'empêcher la destruction avant que de nouveaux mécanismes de contrôle et des correctifs

appropriés soient mis en place.

Afin d'assurer qu'il n'y a aucune destruction en attendant le nouveau règlement sur les modifications au terrain, les municipalités devraient être autorisées à établir des contrôles, sans avis préalable, pourvu qu'un avis soit immédiatement remis après la décision et qu'un débat public et un réexamen soient possibles.

En outre, la municipalité devrait avoir le pouvoir de pénétrer sur les lieux pour procéder à une inspection. Il arrive souvent que les modifications au terrain ne soient pas visibles pour le public; il est donc nécessaire que la municipalité puisse pénétrer sur les lieux pour voir ce qui s'y passe.

Toute personne devrait être autorisée à demander une injonction devant la cour dans les cas où il semble que des modifications au terrain sont sur le point d'être effectuées. Dans les cas où une amende imposée par un tribunal ne constitue pas une méthode suffisante pour restaurer les lieux, la municipalité devrait avoir la capacité de restaurer les lieux elle-même et d'en assumer les coûts par les impôts fonciers. Un pouvoir semblable à celui que prévoit l'article 31 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* afin de remédier aux contraventions aux règlements sur l'entretien et l'occupation devrait être disponible pour les municipalités lorsque leur pouvoir relatif aux modifications au terrain sera établi et que le pouvoir de pénétrer sur les lieux pour procéder à une inspection sera clarifié.

Les conseils utiliseront, de différentes façons et à différents degrés, les pouvoirs mentionnés précédemment. Ces pouvoirs sont discrétionnaires et non obligatoires. Et, comme il a été suggéré, la municipalité devrait être autorisée à imposer des normes et des contrôles de modifications au terrain différents dans chaque partie de la municipalité.

On ne devrait pas autoriser ces contrôles à empiéter sur les modifications autorisées en vertu de la *Loi sur le drainage*, ou sur le drainage au moyen de tuyaux ou sur d'autres pratiques agricoles normales. Dans des observations faites devant la Commission, on a mentionné que les services publics et les chemins de fer devraient être exemptés du contrôle des modifications au terrain, mais il ne semble pas y avoir de raison valable de fournir une exception à l'échelle provinciale, en raison de la quantité de terres qui appartiennent aux compagnies de chemin de fer et aux compagnies d'hydro-électricité. Les municipalités devraient être capables d'en venir à des ententes raisonnables, qui répondront aux intérêts de chacun.

La capacité de contrôler les modifications au terrain devrait relever des administrations de palier inférieur, puisque ce sont elles qui sont le plus concernées par les détails de la mise en oeuvre.

La Commission recommande que :

71. Pour que les municipalités aient un pouvoir général de réglementer les modifications au terrain, la *Loi sur l'aménagement du territoire* et d'autres textes législatifs soient modifiés afin que :

a) Les municipalités soient autorisées à réglementer l'abattage des arbres, l'enlèvement de la végétation, les changements dans les hauteurs, le placement ou l'enlèvement de remblai et l'enlèvement de la tourbe. Ces contrôles ne devraient pas s'appliquer aux modifications permises en vertu de la *Loi sur le drainage*, au drainage au moyen de tuyaux ou à d'autres pratiques agricoles normales.

b) Les municipalités soient autorisées à désigner des secteurs et à appliquer différents degrés de contrôle de la modification des terrains, pourvu que les politiques appropriées soient énoncées dans le plan municipal ou le règlement municipal approprié.

c) Les municipalités soient autorisées, afin de contrôler l'abattage des arbres et d'autres changements apportés au terrain en prévision des nouvelles règles, à établir des contrôles provisoires dans un secteur donné, sans avis préalable, pourvu qu'un avis soit immédiatement remis après la décision et qu'un débat public et un réexamen soient possibles.

d) Les municipalités soient autorisées à pénétrer sur une propriété pour procéder à une inspection afin d'assurer le respect des règlements municipaux.

e) Des sanctions et des correctifs appropriés soient prévus lorsqu'il y a contravention aux règlements visant la modification des terrains, y compris une injonction, et la capacité de restaurer les lieux et d'en assumer les coûts par les impôts fonciers.

Dérogations mineures

Comme nous le mentionnons au chapitre 9, Conflits, différends et appels, la Commission recommande que les appels relatifs aux décisions concernant les dérogations mineures aux règlements de zonage soient entendus par le conseil municipal et non la Commission des affaires municipales de l'Ontario. Cette recommandation a été faite en raison de la nature très locale des dérogations mineures; ainsi, les conflits devraient être réglés au palier local. Ce faisant, les appelants pourront faire entendre leur cause aussi rapidement que le conseil jugera possible, plutôt que d'avoir à subir les délais très longs actuellement nécessaires pour organiser une audience devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

Plus de 90 p. 100 des décisions ne vont pas en appel, cependant, et comme le mentionnaient bon nombre de présentations, il est malheureux que la grande majorité des décisions doivent être retardées de 30 jours pour déterminer si une demande d'appel sera présentée. Lorsque l'avis de décision est remis, ce n'est pas la première fois que les parties concernées entendent parler de la question, car l'avis de demande est donné aux gens de la région avant que ne soit tenue l'audience devant le comité de dérogation. En résumé, une période d'appel de 14 jours après l'avis de décision devrait être suffisante pour permettre aux parties concernées de déterminer si elles veulent aller en appel. La Commission propose également d'augmenter la période de 10 jours d'avis de l'audience devant le comité de dérogation pour la porter à 14 jours. Les recommandations relatives à ces questions sont présentées au chapitre 9.

Les audiences et les processus décisionnels des comités de dérogation devraient être entièrement publics, tel que mentionné au chapitre 8, Participation du public. Un certain nombre de présentations indiquaient une insatisfaction concernant certains comités qui ont tenu des audiences publiques, mais qui ont discuté et pris des décisions en privé.

Dans une présentation, on a insisté pour que la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour clarifier le fait que les comités de dérogation devraient être autorisés à s'occuper de dérogations mineures aux utilisations. À mesure que les conseils municipaux deviennent plus exigeants en ce qui concerne la nature précise de certaines utilisations, certains conseils font une distinction entre les salons de barbier, les salons de coiffure et les salons de beauté, et comme les utilisations ont l'habitude de changer légèrement pour s'adapter au marché, il est important que certains mécanismes soient facilement disponibles pour permettre des changements mineurs dans l'utilisation.

Dans son rapport provisoire, la Commission a proposé que, pour accélérer les procédures pour certaines dérogations mineures définies, le personnel soit autorisé à prendre les décisions. Il y a eu une opposition assez importante à cette proposition. Cette proposition n'est donc pas recommandée.

La Commission recommande que :

72. **La loi soit modifiée pour autoriser clairement les comités de dérogation à traiter les dérogations mineures aux utilisations.**

Normes relatives au développement

Les normes relatives au développement constituent les exigences municipales détaillées que les promoteurs doivent suivre au cours de la mise en oeuvre de leur projet. Ces normes sont d'intérêt provincial pour deux raisons. En premier lieu, elles peuvent avoir un effet important sur le type de développement et sur l'environnement naturel, et elles sont ainsi reliées à la mise en oeuvre des politiques provinciales. En second lieu, les coûts supplémentaires occasionnés par des normes plus strictes que nécessaire peuvent se révéler élevés à l'échelle provinciale.

Certaines normes peuvent entraîner une augmentation de l'étalement urbain et décourager une densité raisonnable. D'autres peuvent exiger des dépenses pour ce que certains appellent des installations de luxe, qui entraînent une hausse du prix du logement. Dans certains cas, le promoteur ne peut contester une norme déraisonnable imposée au cours des dernières étapes du processus de développement.

Le gouvernement provincial devrait porter son attention à des questions telles que les suivantes : Les normes devraient être conçues pour réduire quels risques? Les normes devraient-elles s'appliquer à des circonstances rares? Les réseaux d'égouts pluviaux doivent-ils être conçus pour résister aux orages les plus violents qui se produiront au cours des 10 ou 25 prochaines années? Les impasses doivent-elles être assez larges pour permettre à un camion de pompiers de faire demi-tour?

Bien que le gouvernement provincial ne doive pas imposer de normes de développement aux municipalités, il devrait conseiller aux municipalités et aux promoteurs des normes qu'il considère

raisonnables, compte tenu du contexte régional. En effet, des normes appropriées dans la communauté urbaine de Toronto peuvent se révéler inadéquates à North Bay ou à Bayfield.

Les normes de développement devraient être fondées sur les principes généraux suivants :

- Les normes doivent être conformes aux politiques provinciales et au plan municipal, et elles devraient notamment assurer le respect et la protection des éléments naturels et culturels importants.
- Les normes qui font appel à des processus naturels pour résoudre des problèmes éventuels sont préférables aux interventions techniques.
- Les normes devraient favoriser la densité du développement et assurer une utilisation efficace des terres.
- Les normes fondées sur des niveaux de service concernant les loisirs, les services sociaux et les soins de santé devraient tenir compte de l'évolution de la situation démographique, de l'utilisation réelle et de l'évolution des valeurs sociales.
- Les normes acceptables devraient minimiser les frais de construction, d'entretien et de remplacement.

Plusieurs questions doivent être abordées. Un certain nombre de municipalités ont indiqué qu'elles pensaient que les normes relatives au zonage comme les marges de recul, les alignements minimums et les exigences de stationnement, relèvent essentiellement du palier local et qu'elles ne devraient pas être réglementées au palier provincial. D'autres questions, cependant, sont de nature plus technique, et il serait plus profitable qu'on les traite de façon à informer toutes les municipalités. Dans certains cas, il pourrait être indiqué d'adopter un éventail de normes reflétant la géographie, le climat et les types de développement de la province. Les normes qui devraient être révisées sont :

Routes et trottoirs : Largeur de l'emprise, largeur de la chaussée, rayon des impasses, largeur des boulevards, type de bordures de rue dans les secteurs résidentiels, largeur des trottoirs et présence d'un trottoir d'un seul côté ou des deux côtés de la voie.

Infrastructure : Exigences relatives aux égouts pluviaux, drainage de surface, nécessité des égouts pluviaux, distance entre les regards, diamètre des conduites d'égout, exigences relatives au drainage des toits, exigences relatives aux égouts des maisons, raccords des égouts et des égouts pluviaux, raccords à l'aqueduc, exigences relatives au creusage, éclairage des rues.

Édifices : Dispositions relatives aux maisons préfabriquées, dimensions minimales des logements.

Parcs et loisirs : Aménagement végétal, parcs et aires ouvertes, installations récréatives, clôtures.

Au printemps 1993, le ministère du Logement et le ministère des Affaires municipales ont mis sur pied un comité afin d'examiner les normes de développement qui pourraient servir de guide aux municipalités. Le comité est formé de représentants de nombreux groupes et organismes, comme l'avait suggéré la Commission dans son rapport provisoire, et le calendrier semble approprié.

Étant donné l'initiative prise par ces ministères, la Commission croit qu'il ne serait pas approprié de faire d'autres recommandations sur cette question.

Infrastructure municipale

Certains projets d'infrastructure municipale sont entrepris régulièrement et sont d'envergure limitée, comme l'élargissement de routes ou des travaux d'égouts et d'aqueduc; il est donc possible d'adopter des méthodes communes pour en réduire les effets sur l'environnement. Ces projets font actuellement l'objet d'une procédure normalisée d'évaluation environnementale, appelée évaluation environnementale de portée générale, en vertu de la *Loi sur les évaluations environnementales*.

L'évaluation environnementale de portée générale est un processus entrepris par les municipalités. Le document qui en résulte est approuvé par le ministre de l'Environnement et de l'Énergie.

L'évaluation environnementale de portée générale comprend une série d'étapes, notamment les consultations publiques, qui doivent être franchies afin d'évaluer les effets sur l'environnement des projets. Elle classe également les projets en trois catégories (A, B et C) selon leurs effets attendus sur l'environnement. Les projets de catégorie A sont des projets d'envergure limitée qui ont un minimum d'effets préjudiciables. Ces projets sont considérés comme approuvés et ils ne sont pas soumis à une évaluation environnementale individuelle. Les projets de catégorie B peuvent avoir certains effets préjudiciables, et ils sont soumis à un processus d'examen pour évaluer ces effets. Les projets qui peuvent causer des effets importants sur l'environnement doivent être accompagnés d'un rapport d'étude environnementale. Ils sont des projets de catégorie C.

Les personnes qui s'opposent à un projet qui fait l'objet d'une simple évaluation environnementale de portée générale peuvent demander au ministre de l'Environnement et de

l'Énergie de soumettre ce projet à une évaluation environnementale complète.

Depuis quelques années, on demande une évaluation complète pour un nombre de plus en plus élevé de projets d'infrastructure municipale. En général, les personnes qui s'opposent à ces projets soutiennent que les besoins et les solutions de rechange n'ont pas été convenablement étudiés, et que le projet pourrait se révéler inutile si une solution de rechange était adoptée. On demande également une évaluation complète des projets qui, en raison de leur envergure et de leurs effets sur l'environnement, sont considérés comme méritant une évaluation plus complète qu'une simple évaluation environnementale de portée générale. Le nombre de demandes de ce genre révèle que la population considère qu'une attention insuffisante est accordée aux grandes questions environnementales. Cependant, cette procédure ne garantit pas la prise en compte de leurs inquiétudes, car il ne s'agit pas d'un droit d'appel; le ministre rejette en effet la plupart des demandes.

Les décisions en matière d'infrastructure font partie intégrante du processus d'aménagement municipal, et la confusion entre les processus prévus dans la *Loi sur l'aménagement du territoire* et la *Loi sur les évaluations environnementales* entraîne incertitude et double emploi.

Pour résoudre ces problèmes, la Commission recommande d'apporter un certain nombre de changements. Il serait souhaitable d'adopter une procédure d'évaluation des projets d'infrastructure municipaux courants et de faible envergure. Cette procédure serait prévue dans la *Loi sur l'aménagement du territoire* et serait accompagnée d'un mécanisme d'appel clairement défini.

Les questions relatives à la nécessité des routes, des égouts et des aqueducs publics et privés et des solutions de rechange peuvent être envisagées par les municipalités au moment de l'élaboration des plans municipaux. La plupart des projets d'infrastructure reposent sur les décisions prises dans le plan municipal. Comme nous l'avons déjà mentionné, l'étude de ces questions constitue l'un des principaux objectifs de l'aménagement.

Si ces questions sont envisagées dans le plan municipal, il faut ensuite s'assurer que l'infrastructure est conçue pour avoir le moins de répercussions possibles ou encore l'effet le plus bénéfique possible sur l'environnement. À l'heure actuelle, les projets d'infrastructure sont évalués dans le cadre d'un processus d'évaluation environnementale de portée générale en vertu de la *Loi sur les évaluations environnementales*. Étant donné le lien entre l'aménagement municipal et l'infrastructure, il serait souhaitable de soumettre ces projets à un examen dans le cadre d'un processus d'évaluation environnementale de portée générale en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

Les projets qui sont assujettis à un processus d'évaluation environnementale de portée générale devraient être définis comme suit dans la *Loi sur l'aménagement du territoire* : ils sont fréquents, semblables et d'envergure limitée, et ils ont des effets prévisibles sur l'environnement qui peuvent être minimisés par des mesures d'atténuation. Les projets qui ne correspondent pas à ces caractéristiques continueraient d'être assujettis à la *Loi sur les évaluations environnementales*.

Pour la distinguer de l'évaluation environnementale de portée générale prévue dans la *Loi sur les évaluations environnementales*, cette procédure normalisée serait appelée révision environnementale de portée générale.

Les exigences pour la révision environnementale de portée générale devraient être établies dans un document complémentaire qui définirait l'infrastructure publique ou privée au palier municipal qui relève de cette catégorie. Le document complémentaire sur la révision environnementale de portée générale devrait également établir les questions devant être prises en compte dans l'élaboration de solutions de rechange en matière de conception et de mesures d'atténuation et il devrait établir un processus de participation du public. Il devrait être élaboré dans le cadre d'un processus qui ferait intervenir des groupes intéressés, et approuvé, en vertu de la *Loi sur les évaluations environnementales*, par le ministre de l'Environnement et de l'Énergie. Il pourrait ensuite être utilisé en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, de sorte que toutes les municipalités pourraient évaluer la conception des projets d'infrastructure des catégories B et C selon des processus communs. Les conseils municipaux ne devraient pas prendre de décision définitive au sujet de ces projets avant d'avoir examiné les études menées dans le cadre du processus de révision environnementale de portée générale et avant que ces projets ne soient conformes aux exigences de cette révision. Le public devrait être informé de la révision et l'étude devrait être publiée, comme c'est actuellement le cas pour les évaluations environnementales de portée générale.

Lorsqu'un changement est proposé concernant une infrastructure qui fait l'objet d'une étude environnementale et lorsqu'une étude d'impact sur l'environnement est nécessaire, les deux seront coordon-

nées afin d'éviter le double emploi, et une seule étude sera entreprise.

Les personnes qui considèrent que les municipalités n'ont pas suffisamment étudié les besoins et les solutions de rechange pourront porter les plans municipaux concernés en appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario au moment où ils sont examinés, ou, comme il en a été question précédemment, contester l'applicabilité de la révision environnementale de portée générale à un projet particulier. Ainsi, les dispositions de la *Loi sur les évaluations environnementales* concernant la tenue des évaluations complètes seraient remplacées par les appels prévus dans la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

Les personnes qui jugent qu'un projet d'infrastructure ne devrait pas faire l'objet d'une révision environnementale de portée générale parce qu'il ne respecte pas les critères établis ou que les études préparées sont inadéquates ou contraires aux exigences du processus de révision devraient pouvoir interjeter appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO). Si la CAMO juge que le projet ne respecte pas les critères établis, ce projet sera assujetti à la *Loi sur les évaluations environnementales*. Si elle juge que les études sont inadéquates ou que la question ne satisfait pas les critères du processus de révision environnementale de portée générale, le projet devrait être rejeté.

Actuellement, en vertu du système d'évaluation de portée générale, le document complémentaire sur l'évaluation de portée générale établit un nombre minimal d'occasions pour le public de présenter ses observations sur les projets énumérés dans les catégories B et C. (Il n'y a pas de participation du public pour les projets de la catégorie A, c'est-à-dire d'envergure limitée avec des effets préjudiciables minimums.) Un avis et les observations du public sont exigés à deux étapes d'évaluation des projets de catégorie B. Il y a d'abord l'invitation du public au début du projet, et ensuite l'avis de décision. Dans le cas des projets de catégorie C, il y a l'exigence supplémentaire d'une assemblée publique qui est généralement tenue comme une activité portes ouvertes. Après qu'un avis de décision a été déposé pour les projets de catégories B et C, il y a une période de 30 jours au cours de laquelle des observations écrites et une demande de transfert peuvent être déposées. Des dispositions semblables relativement à la participation du public devraient être contenues dans le document sur la révision environnementale de portée générale. La Commission propose que l'avis d'appel devant la CAMO, au lieu d'une demande de transfert, devrait être déposé dans les 30 jours suivant le dépôt de l'avis de décision.

Comme l'utilisation du processus de révision environnementale de portée générale suppose que les besoins et les solutions de rechange ont été envisagés dans le plan municipal, une municipalité ne devrait pas pouvoir utiliser le processus de révision environnementale de portée générale avant d'avoir approuvé un plan qui aborde les questions des besoins et des solutions de rechange.

Certains projets d'infrastructure comme les sites d'enfouissement et les installations importantes de traitement des eaux usées ne sont pas des projets fréquents d'envergure limitée. Ces projets devraient continuer d'être assujettis à la *Loi sur les évaluations environnementales*, de même que les projets entrepris par le gouvernement provincial et les organismes provinciaux. Il devrait toujours être possible de désigner des projets de grande envergure du secteur privé ayant des effets majeurs sur l'environnement (tels que les incinérateurs et les mines).

Des inquiétudes ont été formulées au sujet du traitement accordé à ces projets importants, et des modifications ont été proposées à la suite d'examens de la *Loi sur les évaluations environnementales*. Bon nombre de ces modifications peuvent être apportées par une réforme administrative; il serait notamment possible de circonscrire l'envergure des questions à étudier au cours des audiences.

Des questions ont été soulevées au sujet du statut des organismes tels que les compagnies de distribution de gaz naturel, qui obtiennent maintenant leurs approbations pour les oléoducs de la Commission de l'énergie de l'Ontario. Le processus de révision environnementale de portée générale ne devrait pas être exigé pour les changements autorisés en vertu de la *Loi sur la Commission de l'énergie de l'Ontario*.

La Commission recommande que :

73. Pour améliorer le processus d'examen des projets d'infrastructure municipale, la loi soit modifiée pour que :

a) L'évaluation environnementale et l'examen des projets d'infrastructure municipale actuellement assujettis au processus d'évaluation environnementale de portée générale en vertu de la *Loi sur les évaluations environnementales* soient faits en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, par un processus appelé révision environnementale de portée générale.

b) Le ministre de l'Environnement et de l'Énergie soit autorisé à approuver, en vertu de la *Loi sur les évaluations environnementales*, le document complémentaire sur la révision environnementale de portée générale pour tous les projets d'infrastructure municipale définis comme suit : ils sont fréquents, semblables et d'envergure limitée, et ils ont des effets prévisibles sur l'environnement qui peuvent être minimisés par des mesures d'atténuation. Cette définition devrait être incluse dans la loi.

c) Le document complémentaire sur la révision environnementale de portée générale établisse également toutes les questions devant être prises en compte dans l'élaboration de solutions de rechange en matière de conception et de mesures d'atténuation, et qu'il établisse un processus de participation du public.

d) Les projets d'infrastructure municipale qui correspondent aux critères établis ci-dessus et les projets d'infrastructure privée définis dans le document complémentaire sur la révision environnementale de portée générale soient approuvés en vertu d'un processus de révision environnementale de portée générale avant que ne soit prise la décision finale d'autoriser les travaux de construction.

e) Les projets d'infrastructure municipale qui ne correspondent pas aux critères continuent d'être assujettis à la *Loi sur les évaluations environnementales*.

f) Les appels portant sur le processus de révision environnementale de portée générale, y compris les cas où le projet correspond aux critères ou les cas où les études ne sont pas adéquates, puissent être déposés devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario. La compétence de la Commission dans ces cas ne devrait pas s'étendre aux questions des besoins et des solutions de rechange qui sont traitées à l'étape du plan municipal.

g) Les appels déposés devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario portant sur les questions des besoins et des solutions de rechange à l'infrastructure municipale soient autorisés uniquement à l'étape du plan municipal où de telles questions sont examinées. L'infrastructure dans un plan municipal approuvé n'a pas besoin d'être assujettie à une nouvelle étude sur les besoins et sur les solutions de rechange lorsque le plan est révisé.

h) Les entreprises provinciales et les entreprises des organismes provinciaux continuent de relever de la *Loi sur les évaluations environnementales*. La possibilité de désigner des entreprises privées à grande échelle en vertu de la loi sera maintenue.

i) Lorsqu'un changement est proposé concernant une infrastructure qui fait l'objet d'une étude environnementale et lorsqu'une étude d'impact sur l'environnement est nécessaire, les deux seront coordonnées pour éviter le double emploi, et une seule étude sera entreprise.

8 Participation du public

La participation du public au processus d'aménagement est essentielle. La démocratie dépend d'un public informé qui comprend les processus et les enjeux, et qui connaît ses droits et ses obligations.

On a souvent répété à la Commission que la participation du public améliore la qualité des décisions, qui deviennent alors plus acceptables pour l'ensemble de la population.

Cependant, il n'est pas simple d'informer et de faire participer la population; l'information doit être facilement accessible et le public doit être invité à participer aux processus.

De nombreuses personnes ont déclaré à la Commission que l'administration locale est bien placée et bien structurée (la mieux placée et la mieux structurée, d'après certains) pour encourager la participation active.

Certaines municipalités prennent des mesures énergiques et efficaces pour encourager la participation éclairée du public aux décisions locales; certaines organisent des journées "portes ouvertes" et des rencontres de quartier. D'autres municipalités s'en tiennent cependant aux exigences minimum et quelques-unes ne veulent pas que le public connaisse leurs activités.

L'expérience vécue dans un certain nombre de municipalités a démontré que plus le public participe tôt, plus les décisions seront efficaces pour chacun, y compris le promoteur. (Certains promoteurs trouvent qu'il est dans leur intérêt de prendre les devants dans les discussions avec le public.) La participation du public est la plus efficace lorsque la municipalité s'engage clairement envers une telle participation. Les municipalités devraient être encouragées à élaborer des procédures concernant la participation du public qui correspondent aux conditions et aux besoins locaux et qui transcendent celles prévues dans la *Loi sur l'aménagement du territoire.*

Le gouvernement provincial s'intéresse à la question de la participation du public; les exigences de base devraient être précisées dans la loi.

Les principes généraux de la participation du public qui devraient être enchâssés dans la loi sont les suivants.

L'information

L'information constitue un critère de base. Un particulier devrait avoir le droit de voir et de copier toutes les demandes et tous les rapports du personnel s'y rattachant.

Certaines personnes ont constaté que, lorsqu'elles demandent à voir des renseignements sur les projets de développement, on leur dit qu'elles ne peuvent pas faire de photocopies parce que l'architecte possède un droit d'auteur sur les dessins et que toute photocopie constituerait une infraction à ce droit. Il va sans dire que cette pratique diminue beaucoup la possibilité pour un résident de discuter d'un projet avec ses voisins, et on ne devrait pas l'approuver. Les architectes, les ingénieurs et d'autres professionnels doivent convenir que les plans et les documents déposés à l'appui des demandes peuvent être photocopiés aux fins d'information et de débat public.

Il arrive parfois qu'une municipalité accepte volontiers de donner accès à l'information mais demande des frais substantiels, par exemple 75 $ ou plus pour un exemplaire de l'ébauche d'un plan officiel. Certaines municipalités imposent même des frais au public pour l'ordre du jour des assemblées du conseil et des comités, allant jusqu'à 10 $ pour l'ordre du jour d'une seule assemblée. De tels frais constituent un droit d'entrée élevé aux débats sur les questions d'aménagement municipal et limitent la participation du public.

Tout le monde sait que les municipalités ne possèdent pas de vastes sommes leur permettant de publier de grandes quantités de documents d'aménagement. Il n'est cependant pas nécessaire d'imposer des prix élevés pour des renseignements de base, même pour les municipalités dont les fonds sont restreints, et cela ne devrait pas être toléré.

Par exemple, on pourrait s'assurer que les documents relatifs à l'aménagement sont d'une longueur et présentés dans une forme qui permettent de les reproduire à peu de frais. Cela est tout à fait possible avec les technologies actuelles. Les frais imposés pour les documents, le cas échéant, devraient être très modestes.

L'établissement et le maintien d'un programme municipal d'information efficace entraîneront certaines dépenses, que l'on devrait considérer comme faisant partie du coût d'un bon aménagement.

La *Loi sur l'accès à l'information municipale et la protection de la vie privée* précise certaines exigences de base concernant l'accessibilité à l'information. Bien que les municipalités devraient respecter cette loi, elles ne devraient pas prendre de mesures qui obligent les résidents à se fier aux procédures longues et compliquées qui sont nécessaires pour obtenir des renseignements en vertu de cette loi.

La Commission recommande que :

74. Pour assurer une plus grande participation du public au processus d'aménagement, la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée :

a) afin d'exiger que tous les renseignements, documents et rapports du personnel sur les plans et les demandes soient accessibles au public. Les auteurs d'une demande doivent accepter, lorsqu'ils présentent une demande, que les dessins, les plans et les documents déposés à l'appui de cette demande soient photocopiés aux fins d'information et de débat public;

b) afin de permettre aux municipalités d'imposer des frais minimes pour les rapports et les documents relatifs à l'aménagement.

Assemblées du conseil municipal et des comités

Les assemblées du conseil municipal et des comités doivent être ouvertes au public et les décisions concernant les plans et l'aménagement doivent être prises publiquement.

La *Loi sur l'accès à l'information municipale et la protection de la vie privée* exige que les assemblées du conseil municipal soient publiques, mais certains conseils essaient de contourner cette exigence en se réunissant en "assemblée plénière" ou en disant que les rencontres des membres du conseil ne constituent pas "vraiment" les assemblées mentionnées par la loi. Il s'agit de distinctions subtiles qui n'encouragent pas la participation du public aux prises de décisions; on devrait décourager ces deux façons de procéder. Le ministère des Affaires municipales a publié un document provisoire sur des changements législatifs qui exigent que les assemblées publiques soient plus nombreuses; le gouvernement provincial devrait aller de l'avant avec ces changements.

Dans plusieurs mémoires, on se plaignait que certains comités de dérogation prennent leurs décisions en privé. La Commission recommande que les assemblées des comités de dérogation et le processus de prise de décisions soient ouverts au public.

La Commission recommande que :

75. La *Loi sur l'accès à l'information municipale et la protection de la vie privée* soit modifiée afin que les assemblées du conseil municipal et des comités, dont les comités de dérogation et les comités de morcellement des terres, soient ouvertes au public et que les décisions concernant les plans et les demandes d'aménagement soient prises en public.

Avis

Les personnes touchées par les modifications proposées doivent être informées, dans un langage simple et non technique, avant que les décisions ne soient prises.

Il ne faut pas négliger la question du "langage simple et non technique". Plusieurs mémoires laissaient entendre que le texte était souvent rédigé de façon que les avocats puissent communiquer entre eux plutôt que de donner des renseignements utiles au public sur ce que l'on était en train d'examiner. Par exemple, les mentions de propriété par numéros de plan et de lot plutôt que selon l'adresse peuvent compliquer les choses. Un texte qui essaie d'englober toutes les possibilités juridiques rend les choses encore plus difficiles. On devrait tenter de donner des renseignements de base.

Bien qu'il soit difficile de légiférer sur les détails d'un avis "simple et non technique", on peut quand même communiquer l'intention. La *Loi sur l'aménagement du territoire* devrait exiger que les avis soient rédigés dans un langage que les personnes visées par l'avis puissent raisonnablement comprendre.

La *Loi sur l'aménagement du territoire* définit les exigences quant aux avis concernant les mesures, les décisions et les appels relatifs à l'aménagement. De nombreuses présentations demandaient que l'on élargisse les clauses relatives aux avis.

Dans plusieurs présentations, on se plaignait que l'avis est exigé pour les propriétaires, mais non les locataires. Les locataires paient également des taxes foncières (par le loyer), et bon nombre d'entre eux jouent un rôle aussi actif et aussi intéressé que les propriétaires dans la communauté. Tout avis exigé pour les propriétaires devrait également être transmis aux locataires et aux autres habitants comme les membres des coopératives d'habitation, et la loi devrait l'exiger.

Un certain nombre de présentations indiquaient que la participation du public augmenterait si l'on pouvait garantir aux organismes et associations intéressés qu'on les informera. À l'heure actuelle, ils doivent se fier aux membres qui sont propriétaires dans la région et qui sont informés car il n'existe aucun moyen de garantir que les groupes intéressés peuvent être informés. Les particuliers ayant un intérêt spécial dans certaines questions sont dans la même situation.

La meilleure solution à ce problème est d'exiger que les municipalités établissent un système de registre pour les avis. Certains groupes et certains particuliers intéressés peuvent ne pas vouloir être informés de toutes les activités dans toutes les parties de la municipalité ou de toutes les demandes ou décisions concernées par les avis. On devrait donc permettre aux municipalités d'élaborer des politiques administratives sur les districts dans les municipalités ou sur le genre de demandes pour lesquelles on établirait un registre.

Comme les avis pourraient entraîner des frais, on devrait permettre à la municipalité d'imposer de modestes frais annuels aux particuliers ou aux groupes qui s'inscrivent à un registre.

Si on doit informer le public de la municipalité entière ou d'une grande partie de celle-ci, on peut avoir recours à divers moyens comme les annonces dans le journal, les publipostages aux propriétaires et aux résidents non propriétaires inscrits sur le rôle d'évaluation et la livraison directe par courrier ou par la méthode du porte-à-porte. Tous ces moyens conviennent; la livraison directe doit cependant être élargie aux propriétaires non résidents, comme l'indique le rôle d'évaluation. On devrait permettre aux municipalités d'utiliser la méthode qu'elles jugent appropriée selon les circonstances.

On devrait exiger deux genres d'avis pour les modifications de zonage de plans d'implantation, les modifications aux plans, les permis d'aménagement et la création de lots. Tout d'abord, on devrait exiger que l'auteur de la demande mette une affiche sur le terrain portant une esquisse et une brève description du projet et de l'usage ainsi que les adresses et les numéros de téléphone appropriés pour obtenir d'autres renseignements. La loi devrait permettre aux municipalités d'établir des exigences concernant ces affiches et le moment où elles doivent être mises en place.

Toutes les demandes concernant un plan d'implantation, sauf les dérogations mineures, devraient exiger que l'on informe les propriétaires et les résidents non propriétaires situés dans un rayon de 120 mètres de la propriété qui fait l'objet de la demande. Dans les régions où le rayon de 120 mètres touche uniquement la propriété voisine (comme dans de nombreuses régions rurales où les propriétés sont très grandes), on devrait également aviser les propriétaires et les résidents non propriétaires des propriétés adjacentes aux propriétés visées. Les exigences actuelles concernant l'envoi d'un avis dans un rayon de 60 mètres pour les dérogations mineures semblent adéquates et devraient être conservées, mais on devrait également informer les résidents non propriétaires.

La Commission recommande que :

76. Afin d'encourager la participation du public au processus d'aménagement par un meilleur système d'avis, la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour que :

a) Les personnes concernées par les modifications proposées soient informées, dans un langage simple et non technique, avant que les décisions soient prises.

b) On exige que les municipalités conservent un registre des personnes qui demandent à être informées des questions d'aménagement dans la municipalité ou dans certaines parties de la municipalité. On peut imposer de modestes frais pour ce service. La municipalité peut déterminer les districts et les genres de demandes à inscrire au registre pour lesquels des avis peuvent être envoyés.

c) Lorsqu'il faut informer les propriétaires, les résidents non propriétaires figurant sur le rôle d'évaluation soient également informés.

d) Si l'on doit informer le public, on ait recours à une annonce dans les journaux, à un publipostage aux propriétaires et aux résidents non propriétaires figurant sur le rôle d'évaluation, ou à un envoi direct aux propriétés concernées et à un publipostage aux propriétaires non résidents.

e) Si l'on doit publier un avis concernant les plans municipaux, des modifications importantes aux plans et des règlements de zonage globaux, on informe le public, les inscrits au registre, les conseils de l'éducation concernés, les municipalités adjacentes, les municipalités de palier supérieur et de palier inférieur, selon le cas, les ministères et organismes gouvernementaux et les communautés autochtones qui semblent avoir un intérêt dans la question.

f) Si l'on doit publier un avis concernant la modification du zonage de plans d'implantation, les modifications aux plans, les permis d'aménagement et la création de lots, on exige que les auteurs d'une demande mettent une affiche sur le terrain, selon les exigences de la municipalité, indiquant la nature de la demande. Que soient également informés les propriétaires et les résidents non propriétaires qui habitent dans un rayon de 120 mètres du terrain; dans les endroits où le rayon de 120 mètres atteint uniquement les propriétés adjacentes, que soient également informés les propriétaires et les résidents non propriétaires des propriétés adjacentes. En outre, que soient informés les inscrits au registre qui désirent l'être, de même que les municipalités de palier supérieur ou inférieur, selon le cas, les conseils de l'éducation et les ministères concernés, les organismes gouvernementaux et les communautés autochtones qui semblent avoir un intérêt dans la question, à moins qu'ils aient indiqué à la municipalité que l'avis n'est pas nécessaire.

Assemblées publiques

Le processus d'aménagement doit être organisé de façon à encourager la participation du public et les parties intéressées doivent avoir la chance de se faire entendre aux étapes appropriées du processus.

On devrait encourager une participation importante du public aux processus d'élaboration du plan municipal, d'examen des principales modifications au plan, y compris les modifications au plan du quartier et de la zone, et d'examen des règlements de zonage globaux. Au moins deux assemblées publiques devraient avoir lieu. Comme nous l'avons mentionné, ces questions nécessitent de vastes études sur l'aménagement, et les questions soulevées ont d'importantes ramifications pour la municipalité.

Le public doit avoir l'occasion de participer aux décisions concernant les modifications mineures aux plans, les modifications de zonage et les lotissements, ainsi qu'à celles qui ont trait aux dérogations mineures et aux autorisations. Dans la mesure du possible, les demandes concernant divers types d'approbations pour la même propriété devraient être traitées en même temps. Lorsque différentes demandes touchant la même propriété sont traitées par des paliers différents (par exemple, le lotissement et la modification de zonage), ces derniers devraient coordonner leurs activités. Le degré de formalité dépend de la municipalité concernée.

Le processus décrit ci-dessous devrait figurer dans la *Loi sur l'aménagement du territoire* pour ce qui concerne la création du plan municipal, les modifications importantes au plan et les règlements de zonage globaux :

1. Publication d'un avis indiquant l'intention d'examiner des changements aux politiques;
2. Occasion pour le public de faire connaître ses réactions, y compris la tenue d'au moins une assemblée publique;
3. Rédaction et diffusion de l'ébauche de proposition (y compris les solutions de rechange);
4. Occasion de faire connaître ses réactions, y compris la tenue d'au moins une assemblée publique;
5. Prise de la décision finale;
6. Avis de la décision.

Comme on l'a mentionné au chapitre 6, Planification au palier municipal, au début de chaque processus d'examen du plan municipal, de modifications importantes au plan et d'élaboration de règlements de zonage globaux, un rapport préliminaire préparé par la municipalité devrait indiquer :

- en termes généraux, le but de l'examen du plan;
- la portée générale de l'examen du plan, y compris les études à entreprendre;
- les propositions de consultation publique et de participation des organismes intéressés;
- l'échéancier proposé.

Ce rapport permettrait au public de connaître le processus proposé, et d'en débattre, dès les premières étapes. Tous profiteront du fait qu'ils savent à quoi s'en tenir.

Dans certains cas, ce rapport permettrait à la municipalité de dire que la modification au plan est majeure, que la municipalité ne souhaite pas l'examiner indépendamment d'un examen général du plan, et qu'on devrait la rejeter parce qu'elle est précoce. Dans d'autres cas, la modification est si différente des politiques actuelles qu'elle devrait être rejetée. Il est souvent difficile de dire "non". Cette procédure pourrait donc être utile.

Comme on le souligne dans ces cas, au moins deux assemblées publiques devraient avoir lieu; la première devrait se tenir au début du processus, lorsque l'on examine le rapport préliminaire; la deuxième devrait se tenir à la fin du processus, lorsque l'on examine le rapport final. S'il a été décidé lors de la première assemblée de ne pas procéder à l'aménagement proposé, bien sûr une seule assemblée suffit.

Pour la première assemblée, on devrait informer le public, les inscrits au registre, les conseils de l'éducation concernés, les municipalités adjacentes, les municipalités de palier supérieur et de palier inférieur, selon le cas, les ministères et les organismes gouvernementaux et les communautés autochtones qui semblent avoir un intérêt dans la question. Un deuxième avis aux mêmes parties est exigé pour la deuxième assemblée.

Pour les modifications de zonage, les plans de lotissement et les modifications mineures au plan, on doit tenir une assemblée publique et un avis concernant la demande devrait être envoyé aux propriétaires et aux résidents non propriétaires situés dans un rayon de 120 mètres de l'endroit en question (ou dans la région en général, comme l'indique la section ci-dessus concernant les avis), à ceux qui sont inscrits au registre, aux municipalités de palier supérieur et de palier inférieur, selon le cas, aux conseils de l'éducation concernés, aux ministères et aux organismes gouvernementaux et aux communautés autochtones qui semblent avoir un intérêt dans la question. En outre, une affiche doit être placée sur le terrain.

Quant aux dérogations mineures et aux autorisations, l'organisme qui rend les décisions les concernant doit tenir une assemblée publique. Lors de cette assemblée, il entend les commentaires du public puis il rend une décision. Si un comité a été chargé par le conseil municipal de la création de lots, c'est lui qui doit organiser l'assemblée publique. Cependant, si les questions de création de lots relèvent du ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement, un avis doit être publié, demandant les commentaires au lieu d'annoncer une assemblée. Si les questions de création de lots relèvent des employés municipaux, un avis doit être publié, demandant des commentaires.

Dans le cas des permis d'aménagement, le public peut faire ses commentaires, mais on ne tient pas d'assemblée à moins que le conseil municipal n'en décide autrement.

Il n'est pas nécessaire de publier un avis ou de tenir une assemblée ou une audience publique pour les plans de condominiums.

Un organisme peut indiquer qu'il ne veut pas recevoir d'avis concernant certaines demandes; dans ce cas, il n'est pas nécessaire de l'informer.

Le public doit avoir une chance raisonnable de faire ses commentaires dans toutes les assemblées publiques. Il doit être informé dans un délai raisonnable (tel qu'indiqué ci-dessous) et toutes les parties intéressées devraient avoir l'occasion de présenter des mémoires aux décideurs.

Lorsque l'on traite deux demandes concernant la même propriété en même temps, il faut combiner les exigences relatives aux avis et aux assemblées.

La Commission recommande que :

77. Afin d'encourager le public à participer au processus d'aménagement par l'intermédiaire des assemblées publiques, la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin d'exiger que :

a) Le processus suivant soit suivi pour les plans, les modifications aux plans généraux, de secteur ou de quartier ou d'autres modifications majeures, et les règlements de zonage globaux :

(i) Publication d'un avis indiquant l'intention d'étudier des changements aux politiques;

(ii) Occasion pour le public de faire connaître ses réactions, y compris la tenue d'au moins une assemblée publique;

(iii) Rédaction et diffusion de l'ébauche de proposition (y compris les solutions de rechange);

(iv) Occasion de faire connaître ses réactions, y compris la tenue d'au moins une assemblée publique;

(v) Prise de la décision finale;

(vi) Avis de la décision.

b) Pour les plans, les modifications aux plans généraux, de secteur ou de quartier ou d'autres modifications majeures, et les règlements de zonage globaux, deux assemblées publiques soient tenues. La première devrait avoir lieu au début du processus et porter sur la nécessité d'examiner le plan ou le règlement et sur le processus d'examen, y compris les procédures de participation du public; la deuxième devrait se tenir à la fin du processus, au moment d'examiner les rapports finaux au conseil municipal. Le public devrait avoir une occasion raisonnable de faire ses commentaires à chaque assemblée.

c) Pour les modifications de zonage, la création de lots et les modifications mineures au plan, au moins une assemblée publique ait lieu lorsque le conseil municipal examine les rapports finaux que l'on lui a envoyés. Le public devrait avoir une occasion raisonnable de faire ses commentaires lors de l'assemblée.

d) Dans la mesure du possible, deux demandes ou plus portant sur la même propriété soient traitées en même temps, et que les exigences quant aux avis et aux assemblées soient combinées.

Autres questions

Plusieurs présentations soutenaient qu'on devrait exiger que le personnel d'aménagement réponde aux arguments importants soulevés lors des assemblées publiques. Cela constitue une excellente suggestion, mais il est difficile de légiférer relativement à une telle exigence. Tout d'abord, dans certains cas, l'assemblée ou l'audience publique a lieu juste avant que le conseil municipal ou le comité prenne sa décision finale; il sera évidemment impossible que le personnel présente un rapport et fasse des commentaires sur les objections soulevées. Ensuite, il ne semble pas raisonnable d'exiger dans la loi que tout argument, aussi faible qu'il soit, fasse l'objet d'une réponse. La question de savoir à quoi les urbanistes réagissent semble être une question d'intérêt politique local et ne devrait pas faire l'objet d'une loi.

À l'heure actuelle, la loi permet aux municipalités de nommer un comité consultatif sur l'aménagement. La *Loi sur l'aménagement du territoire* devrait autoriser les municipalités à créer des comités pour les conseiller sur les questions comme l'environnement naturel, l'agriculture et le logement. Ces comités pourraient devenir une ressource précieuse pour la municipalité.

Un certain nombre de présentations exprimaient des préoccupations quant aux méthodes traditionnelles d'avis, et la participation attirait uniquement quelques intéressés. En effet, divers groupes sont parfois exclus du processus en raison de leur revenu, de leur âge, de leur origine culturelle ou d'autres facteurs. Les auteurs des présentations ont prié les municipalités de prendre des mesures spéciales pour faire participer les parties intéressées qui ne sont habituellement pas représentées. La Commission encourage les municipalités à prendre des mesures

pour garantir qu'un large éventail de parties intéressées s'expriment lors des assemblées publiques, y compris les parties que l'on exclut habituellement des processus de planification.

Certaines présentations suggéraient fortement que des dispositions soient prises pour exiger que les municipalités financent les groupes publics qui veulent contribuer aux questions d'aménagement avant que le conseil municipal prenne des décisions. Ce genre de financement est généralement appelé financement des participants. Certaines municipalités estiment qu'il est utile de financer les groupes publics, et cette décision devrait être laissée à chaque municipalité.

La Commission recommande que :

78. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin de permettre aux municipalités de créer des comités pour les conseiller sur des questions comme l'environnement naturel, l'agriculture, le logement et l'aménagement.

Délais pour les avis

Le processus devrait être facile à comprendre et accessible. Les délais devraient prévoir l'examen des questions sans créer de retard excessif.

La Commission recommande les avis suivants pour les assemblées :

- Assemblées publiques sur des plans, des modifications aux plans, des règlements de zonage globaux :
  30 jours civils
- Assemblées publiques sur des modifications de zonage, des plans de lotissement :
  21 jours civils
- Assemblées publiques sur des autorisations :
  21 jours civils
- Assemblées publiques sur des dérogations mineures :
  14 jours civils
- Commentaires du public sur des permis d'aménagement :
  21 jours civils
- Commentaires du public sur des autorisations et des plans de lotissement dont sont chargés les employés municipaux :
  21 jours civils
- Commentaires du public sur la création de lots dont est chargé le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement :
  21 jours civils

Un délai suffisant doit être prévu pour remettre un avis d'appel à la municipalité. La Commission recommande les délais suivants une fois l'avis de décision publié :

- Plans, modifications à des plans, règlements de zonage globaux :
  45 jours civils
- Modification de zonage, plans de lotissement, autorisations, permis de développement, réglementation des plans d'implantation, élimination de l'affectation des égouts et des aqueducs :
  21 jours civils
- Révision environnementale de portée générale :
  30 jours civils
- Dérogations mineures :
  14 jours civils
- Ordre de contrôle temporaire du ministre :
  45 jours civils

Plusieurs présentations demandaient des délais d'appel plus longs pour les dérogations mineures afin que les propriétaires non résidents (en particulier les propriétaires de chalets) puissent recevoir l'avis et répondre de façon appropriée. La Commission estime cependant que le délai important est celui de l'avis d'assemblée publique, qui permet de contribuer au processus décisionnel avant que la décision soit prise. Un délai d'appel plus long est inutile car les intéressés sont déjà engagés; l'avis de décision est envoyé uniquement à ceux qui en font la demande avant qu'une décision soit prise.

La Commission recommande que le délai des avis relatifs aux demandes de dérogations mineures soit légèrement allongé, passant de 10 à 14 jours, et que soit élaboré un système de registre qui permet aux associations de propriétaires de chalets et aux autres groupes d'être informés.

La Commission recommande bien sûr que les appels concernant les dérogations mineures soient traités par le conseil municipal.

La Commission recommande que :

79. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin de comprendre les délais suivants pour les avis et les appels :

a) Délais pour les avis :

(i) Assemblées publiques sur des plans, des modifications aux plans, des règlements de zonage globaux : 30 jours civils

(ii) Assemblées publiques sur des modifications de zonage, des plans de lotissement : 21 jours civils

(iii) Assemblées publiques sur des autorisations : 21 jours civils

(iv) Assemblées publiques sur des dérogations mineures : 14 jours civils

(v) Commentaires du public sur des permis d'aménagement : 21 jours civils

(vi) Commentaires du public sur des autorisations et des plans de lotissement dont sont chargés les employés municipaux : 21 jours civils

(vii) Commentaires du public sur la création de lots dont est chargé le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement : 21 jours civils

b) Délais pour les appels, une fois l'avis de décision publié :

(i) Plans, modifications aux plans, règlements de zonage globaux : 45 jours civils

(ii) Modification de zonage, plans de lotissement, autorisations, permis de développement, réglementation du plan d'implantation, élimination de l'affectation des égouts et des aqueducs : 21 jours civils

(iii) Révision environnementale de portée générale : 30 jours civils

(iv) Dérogations mineures : 14 jours civils

(v) Ordre de contrôle temporaire du ministre : 45 jours civils

9 Conflits, différends et appels

La Commission a entendu à maintes reprises que le processus d'aménagement était devenu trop contradictoire et de nombreuses présentations ont incité la Commission à prendre des mesures pour le rendre plus consensuel.

L'aménagement est, par sa nature même, sujet à controverse. Les gens ont différentes opinions sur les buts de l'aménagement, de sorte que le meilleur système d'aménagement qui soit est susceptible d'engendrer des différends. Un bon système d'aménagement englobera les processus nécessaires pour résoudre ou régler ces différends aussi tôt que possible.

Des changements doivent être apportés pour rendre le processus moins contradictoire. La question était bien résumée dans une présentation : "La planification communautaire touche les gens personnellement. Les responsables de l'élaboration du processus de planification avaient de bonnes intentions, mais il y a eu des situations qui, à la fin, ont fait que certaines personnes bien intentionnées ont blessé d'autres personnes bien intentionnées. Parfois, les sentiments amers et l'animosité sont les sous-produits de la décision finale. Le processus d'aménagement doit être modifié pour que les gens puissent l'envisager comme un processus moins contradictoire. Il doit s'agir d'un processus qui aide les gens à s'écouter mutuellement."

L'aménagement peut devenir plus consensuel si tous ceux qui sont intéressés dans le résultat final sont engagés aussi tôt que possible dans le processus d'aménagement. Plus les gens prennent connaissance des propositions tôt dans le processus et ont l'occasion de participer à celui-ci, moins ils sont susceptibles d'avoir l'impression qu'il s'agit de décisions qui leur sont imposées par d'autres - un sentiment générateur de colère et d'hostilité - et plus il est possible d'en arriver à une entente.

La Commission recommande que des avis soient donnés tôt dans le processus sur des questions de politiques. En vertu de ces recommandations, les municipalités seraient tenues d'indiquer, au début d'une activité de planification importante, les moyens de participation qui seront offerts au public et l'échéancier provisoire visant le processus. Ces renseignements donneront à toutes les parties une idée de ce qui est à l'horizon.

Un bon nombre de participants ont soulevé la question des négociations et de la résolution des différends tôt dans le processus. Un membre d'un conseil d'aménagement du Nord de l'Ontario a fait savoir à la Commission que, dans sa région, seulement deux différends avaient fait l'objet d'un appel à la Commission des affaires municipales de l'Ontario au cours des 17 dernières années. Un record aussi enviable n'est pas simplement le résultat du hasard, étant donné que cet urbaniste estime que son rôle consiste à diminuer les occasions de discorde. Au moment du dépôt d'une demande, il discute avec les parties, il les avise des problèmes et préoccupations qui risquent d'être soulevés, il organise des rencontres avant que des décisions soient prises et, si des doutes ou des préoccupations subsistent, il en organise d'autres après que les décisions sont prises.

Il serait utile que tous les urbanistes encouragent les parties à se rencontrer et favorisent la conciliation, s'il y a lieu, mais on ne peut présumer qu'un tel processus aura cours étant donné que les compétences en cause sont souvent attribuables à la formation et à l'attitude. Bien sûr, tout le monde a intérêt à ce que les différends soient réglés aussi tôt que possible dans le processus.

Les municipalités plus importantes devraient envisager la possibilité d'affecter des employés à la médiation. Lorsque la municipalité est une partie à un différend, elle devrait prendre des dispositions pour obtenir des services de médiation.

Même après que la municipalité a pris une décision d'aménagement, il arrive souvent que des différends subsistent. La résolution de ces différends devrait continuer d'être une responsabilité municipale, et on devrait continuer à favoriser la médiation. L'honorable Ed Philip, ministre des Affaires municipales, a récemment annoncé des projets pilotes visant à encourager les municipalités à réunir les parties pour discuter de solutions possibles après une décision du conseil, mais avant toute audience devant la Commission des affaires municipales. Il sera utile de revoir les résultats de ces projets pilotes pour élaborer des mécanismes de résolution de différends.

La Commission recommande que :

80. Un processus de médiation et des programmes visant à favoriser la discussion entre les parties intéressées fassent partie du processus d'aménagement, et que les municipalités cherchent des mécanismes pour favoriser la résolution des différends avant que des décisions soient prises par le conseil.

Commission des affaires municipales de l'Ontario

La Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO), un tribunal administratif indépendant, constitue le principal mécanisme de résolution des conflits résultant de décisions prises au palier municipal.

La Commission a constaté que la CAMO et son rôle en tant qu'arbitre et organisme décisionnel étaient généralement bien acceptés. Toutefois, la préoccupation presque universelle porte sur le délai de mise au rôle des audiences, soit de 12 à 18 mois. Malgré des améliorations récentes, la plupart des demandes étant maintenant instruites dans les 12 mois qui suivent leur dépôt, la modification principale à apporter en ce qui concerne la Commission des affaires municipales consiste à faire en sorte que les appels soient entendus et les différends réglés plus rapidement.

La CAMO reçoit maintenant plus de 6 000 nouveaux dossiers et tient plus de 2 000 audiences annuellement. Les dossiers portent sur les affaires générales suivantes :

900	dérogations mineures
1 000	autorisations
1 000	affaires relatives au zonage
100	affaires relatives au lotissement
200	affaires relatives aux modifications au plan officiel, visant pour la plupart le développement localisé
50	affaires relatives au plan d'implantation
1 000	appels de l'évaluation foncière
40	cas d'expropriation
1 500	affaires relatives aux dépenses d'immobilisations municipales.

Les trois derniers groupes, soit les appels de l'évaluation foncière, les cas d'expropriation et les affaires relatives aux dépenses d'immobilisations municipales, ne sont pas régis par la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

Peu d'affaires relatives aux dépenses d'immobilisations municipales nécessitent une audience. Environ 80 p. 100 des autres affaires font l'objet d'audiences qui durent au plus trois jours; plusieurs, en fait, ne prennent qu'une journée. Un très petit nombre de causes, seulement 3 p. 100 environ, consomment plus de la moitié du temps d'audience de la CAMO.

Plusieurs participants ont suggéré des façons de diminuer les retards. L'une des recommandations préconisait la restriction de l'accès à la CAMO en limitant les motifs d'appel aux questions de politiques ou de processus provinciaux ou municipaux. Les avocats rétorquent qu'ils pourraient formuler n'importe quel appel de façon qu'il satisfasse à ces motifs, ce qui signifie que cette limite serait inefficace. Une autre recommandation préconisait l'élimination des appels portant sur des questions relatives à "l'effet de marché" ou visant à limiter la concurrence. L'imposition de conditions et de limites serait susceptible de prolonger davantage les retards pendant que les parties argumentent devant la CAMO, voire devant les tribunaux, à savoir si les exigences quant aux motifs d'appel ont vraiment été satisfaites. La Commission a rejeté cette approche.

La Commission a déjà fait remarquer que les décisions devraient être compatibles avec les politiques provinciales et que les propositions d'aménagement devraient être conformes aux plans municipaux. Un ensemble global de politiques provinciales, ainsi que des plans

municipaux détaillés, aiderait la CAMO à répondre à la difficile question abstraite qu'elle doit souvent se poser, à savoir : qu'est-ce qui constitue un "bon aménagement"? Le respect des politiques provinciales et des plans municipaux ainsi que le caractère équitable du processus devraient constituer des considérations majeures dans les délibérations de la CAMO.

Certains participants ont préconisé l'imposition de frais d'appel substantiels. La Commission convient que la responsabilité de l'appelant ne devrait pas se limiter à l'achat du timbre sur l'enveloppe qui contient la demande d'appel, mais elle n'est pas convaincue que le mérite de l'appel ait un rapport quelconque avec la capacité de payer de l'appelant. La question de la responsabilisation devrait plutôt résider dans la façon dont la CAMO traite la cause.

Appels portant sur des dérogations mineures

Certains participants ont suggéré que les appels portant sur des dérogations mineures ne soient pas entendus par la CAMO. Depuis quelques années, celle-ci reçoit près de 900 demandes d'appel annuellement portant sur des dérogations mineures. Ces appels constituent environ 10 p. 100 de la charge de travail de la CAMO.

Presque toutes les demandes de dérogation mineure ne visent que des détails de zonage. La Commission soutient que les municipalités devraient graduellement prendre à leur charge les décisions finales en matière d'aménagement. Selon elle, il semble déraisonnable de confier à un organisme d'appel provincial des questions que l'on estime trop insignifiantes pour qu'elles soient traitées par les conseils municipaux. Ces questions devraient être traitées de façon définitive par les responsables municipaux qui ont été élus pour prendre des décisions au palier local. L'intérêt provincial en ce qui a trait aux questions de processus est décrit dans le texte législatif qui prévoit que l'on doit donner aux parties un avis raisonnable et une occasion raisonnable de se faire entendre, et que le processus décisionnel doit être juste et ouvert. Les détails de ces exigences figurent au chapitre 8, Participation du public.

Il y aurait plusieurs avantages reliés au fait que les appels des décisions sur les dérogations mineures soient examinés et tranchés par les conseils municipaux plutôt que par la Commission des affaires municipales de l'Ontario. Les conseils municipaux devraient pouvoir rendre des décisions sur des questions essentiellement locales, et les dérogations aux règlements de zonage entrent certainement dans cette catégorie. Ce changement inciterait les conseils à considérer plus attentivement la mise en place de mécanismes de résolution des conflits, pour empêcher que ces appels prennent trop de leur temps.

Deuxièmement, ce changement aurait pour effet de rendre les conseils plus conscients des limites de leurs règlements de zonage et de l'importance d'avoir des règlements qui peuvent être appliqués quotidiennement sans avoir à être soumis à un processus long et compliqué. Troisièmement, les conseillers pourraient consacrer leurs énergies et leur temps à des questions plus importantes et, quatrièmement, les appels pourraient être réglés plus rapidement.

Il y a des arguments qui vont à l'encontre de ce changement. Certains conseils pourraient craindre d'être submergés par le nombre d'appels qu'ils doivent entendre chaque année. Toutefois, un bon nombre des municipalités les plus importantes ne suscitent que quelques demandes d'appel portant sur des dérogations mineures, et ce nombre peut encore être réduit par de meilleurs règlements de zonage et un meilleur mécanisme de résolution des conflits. Chaque année, presque 200 demandes d'appel portant sur des dérogations mineures proviennent de la cité de Toronto. Celle-ci devra réviser ses règlements de zonage et ses mécanismes de résolution des conflits pour être en mesure de faire face à ce changement. La Commission est d'avis que ces questions mineures devraient relever du corps élu le plus essentiellement local.

En appel, le conseil devra rendre une décision sur les mérites de la cause.

La Commission recommande que :

81. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin de prévoir que les appels de décisions portant sur des dérogations mineures soient entendus par le conseil de la municipalité dans laquelle la demande a été faite, et que le rôle de la Commission des affaires municipales de l'Ontario concernant ces appels prenne fin.

Résolution des conflits

La Commission des affaires municipales a un rôle important à jouer dans la résolution des conflits, et elle devrait consacrer plus d'efforts à cet aspect de ses fonctions. Elle a déjà pris des mesures en ce sens. Les recommandations suivantes de la Commission complètent ces initiatives.

L'avis d'appel devrait contenir les motifs de l'appel, afin de permettre d'acquérir une compréhension raisonnable des questions en litige à partir du document lui-même.

Pour assurer une base commune de renseignements concernant les questions en cause dans l'appel, la municipalité devrait être encouragée à convoquer une rencontre de l'appelant ou des appelants et des autres participants qui ont un intérêt dans l'appel pour discuter de l'affaire. Il est à espérer qu'un règlement du différend résulterait de cette rencontre ou, tout au moins, que l'on réussirait à délimiter les questions. La Commission des affaires municipales de l'Ontario devrait avoir le pouvoir d'ordonner à la municipalité de convoquer une telle réunion, s'il y a lieu.

Quant aux appels portant sur les plans, les règlements de zonage et d'autres questions, la procédure normale devrait être que 30 jours suivant leur réception, la Commission des affaires municipales convoque une réunion procédurale des parties, présidée par une personne désignée par la CAMO. Il pourrait y avoir des cas mineurs qui nécessiteraient une brève audience lorsque, de l'avis de la CAMO, il serait préférable de procéder à l'audience plutôt que de faire des arrangements pour cette réunion procédurale. La CAMO devrait définir ces situations et assurer que ces causes sont entendues de façon expéditive.

La réunion procédurale pourrait porter sur un ou plusieurs des points suivants :

- identifier les parties;
- rectifier des renseignements erronés;
- confirmer que les exigences statutaires pertinentes ont été satisfaites;
- envisager un regroupement des questions connexes en litige;
- déterminer et simplifier les questions;
- explorer les possibilités de médiation et de règlement;
- échanger des documents et des rapports;
- établir si une demande d'aide financière aux intervenants sera déposée;
- estimer le temps nécessaire pour l'audience;
- discuter de la mise au rôle.

La personne assignée par la Commission des affaires municipales à la réunion devrait connaître la cause et être prête à orienter le débat. Le but devrait être de régler l'affaire ou de procéder à l'audience de façon équitable et expéditive.

Plusieurs mesures peuvent être prises à la suite de la réunion procédurale :

1. Si un règlement compatible avec les politiques provinciales est conclu à la réunion procédurale, la CAMO peut prendre l'ordre approprié.
2. Si l'appelant n'est pas présent à la réunion procédurale, la CAMO peut rejeter l'appel si elle conclut qu'une telle mesure est appropriée dans les circonstances.
3. La CAMO peut conclure que l'opposition de l'appelant ne justifie pas un débat contradictoire, et elle peut indiquer l'heure ou le lieu où l'appelant peut faire des observations sur le fond de l'appel, en suivant une procédure semblable à celle prévue au paragraphe 34(25) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* visant les questions de zonage. Cet article prévoit que "... si la Commission des affaires municipales est d'avis que l'opposition au règlement municipal exposée dans l'avis d'appel n'est pas suffisamment fondée, elle peut rejeter l'appel sans tenir une audience complète. Toutefois, avant de rejeter l'appel pour un tel motif, elle en avise l'appelant et lui offre l'occasion de présenter des observations sur le fond de l'appel". La loi devrait être modifiée pour étendre l'application de cet article à toutes les questions sujettes à appel.

   Un certain nombre de participants ont suggéré que la CAMO ait le pouvoir de rejeter les appels qui ne sont pas bien fondés à la réunion procédurale. Toutefois, si la CAMO pouvait rendre une décision finale à ce stade, le processus de discussion libre en serait affaibli. Par conséquent, il y aurait lieu de tenir une autre séance pour au moins permettre à l'appelant de se faire entendre avant qu'une décision soit prise. Cette audience sommaire sur le fond de l'appel devrait être mise au rôle rapidement et être expéditive.
4. Si la CAMO conclut qu'une demande d'aide financière aux intervenants sera présentée, les dispositions pour la présentation de la demande et la décision sur celle-ci devraient être prises aussitôt que possible.

5. Si la CAMO conclut qu'un règlement semble possible, elle peut établir un processus et un échéancier pour la médiation. Avec le consentement des parties, la CAMO peut nommer un médiateur pour l'aider. Dans le cas d'un règlement, celui-ci doit être approuvé par la CAMO afin d'assurer qu'il est compatible avec les politiques provinciales et municipales.
6. La CAMO peut conclure qu'une audience est inévitable. Si elle le juge utile, elle devrait établir un échéancier pour permettre un autre échange de renseignements et encourager l'utilisation d'autres méthodes pour assurer que l'audience portera sur les questions sérieuses en litige. La CAMO peut convoquer d'autres réunions, s'il y a lieu.

Le membre qui préside la réunion procédurale ne devrait pas présider l'audience sur la demande d'aide financière aux intervenants ou toute audience sommaire (tel qu'il est prévu au paragraphe 3 ci-dessus). Le membre qui préside les audiences portant sur l'aide financière aux intervenants ou les réunions de règlement ne devrait pas participer aux débats contradictoires subséquents. Le membre qui a participé à une réunion procédurale où un règlement n'a pas fait l'objet de discussion, devrait pouvoir participer aux débats contradictoires.

La Commission recommande que :

82. La procédure normale soit que, dans les 30 jours suivant la réception d'un appel, la Commission des affaires municipales convoque une réunion procédurale des parties, présidée par un de ses membres. Cette réunion a pour but de déterminer la meilleure façon de traiter et de résoudre le différend, y compris la possibilité de prendre des dispositions visant la divulgation des renseignements, de délimiter les questions, de déterminer les questions sérieuses en litige et de rechercher un règlement. Dans les cas mineurs destinés à une audience expéditive, la Commission peut supprimer la réunion procédurale.

83. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour prévoir que, si le membre de la Commission des affaires municipales de l'Ontario conclut à la réunion procédurale que l'opposition de l'appelant sur toute question d'aménagement ne justifie pas un débat contradictoire, il peut indiquer l'heure ou le lieu où l'appelant peut faire des observations sur le fond de l'appel.

Autres questions procédurales

Associations non constituées en personnes morales La *Loi sur l'aménagement du territoire* dispose que seules les "personnes" peuvent présenter des demandes d'appel. Cette disposition a été interprétée comme excluant les associations non constituées en personnes morales, de sorte que beaucoup de groupes communautaires doivent se constituer en personnes morales afin de pouvoir déposer un appel ou être parties à un appel devant la Commission. Il n'y a pas beaucoup de véritable différence entre un organisme communautaire constitué en personne morale et un organisme communautaire non constitué en personne morale : les deux présentent un problème sur le plan de la représentation, ainsi qu'un problème de responsabilité financière dans l'éventualité où des frais seraient accordés. Le statut de l'organisme n'est pas pertinent en ce qui concerne la valeur de ses arguments. À des fins de comparaison, la *Loi sur la jonction des audiences* dispose que le mot "personne" s'entend également d'une association sans personnalité morale. Par conséquent, la Commission a conclu que la loi devrait être modifiée de façon à permettre aux associations non constituées en personnes morales de présenter des demandes d'appel à la Commission des affaires municipales.

Pouvoirs accrus La *Loi sur l'aménagement du territoire* autorise la Commission des affaires municipales à rendre toute décision qu'une municipalité ou le ministre peuvent rendre. Certains ont demandé que l'on clarifie les pouvoirs de la CAMO afin d'établir qu'elle peut imposer des conditions (y compris la surveillance) visant à protéger l'environnement naturel et se prononcer sur

d'autres questions. La Commission recommande que l'on confère plus de pouvoirs aux municipalités. Si la présente recommandation est adoptée, ces pouvoirs seraient également conférés à la Commission des affaires municipales. On a également soulevé la question de l'exécution des ordres de la CAMO. La loi devrait préciser que toute personne qui contrevient à un ordre de la Commission des affaires municipales commet une infraction, et que tout particulier ou organisme peut engager une action visant l'exécution d'un ordre de la CAMO. Celle-ci devrait également pouvoir renvoyer des affaires à la municipalité pour un examen plus approfondi.

Objections visant un projet de développement localisé Selon la loi actuelle, lorsqu'est déposée une objection visant un projet de développement localisé dans le cadre d'un règlement de zonage détaillé, tout le règlement est réputé faire l'objet de l'appel. La loi devrait être modifiée de façon à assurer que l'appel n'empêche pas l'application des parties du règlement qui ne sont pas contestées. Lorsqu'une objection à un plan municipal, à un plan de secteur ou à un règlement de zonage détaillé vise un projet de développement localisé, l'appel devrait être réputé ne porter que sur les biens touchés, et le reste du document devrait pouvoir être mis en vigueur.

Droit d'appel La Commission recommande que le système de renvoi actuel relatif à l'approbation des plans municipaux (selon lequel le ministre ou un organisme désigné doit renvoyer l'affaire à la CAMO) soit remplacé par un droit d'appel à la Commission des affaires municipales. Les tenants du système de renvoi soutiennent que le pouvoir discrétionnaire quant au renvoi d'une affaire permet de négocier avec le requérant. Le système d'appel a l'avantage de remplacer le pouvoir discrétionnaire par des certitudes en ce qui touche les délais et les processus. Les mêmes négociations peuvent avoir lieu durant les délais d'appel.

Enregistrement des délibérations Étant donné que les audiences de la Commission des affaires municipales ne sont pas habituellement enregistrées, il est presque impossible d'obtenir des transcriptions des délibérations. Cette situation cause un problème, particulièrement lorsqu'il s'agit de longues audiences où les arguments sont présentés bien après la preuve. Dans ces cas, il est important de faire un enregistrement indépendant des audiences de la Commission afin d'éviter les désaccords futurs sur la teneur des témoignages. Par conséquent, la Commission a conclu que, à la demande présentée par une partie avant l'audience, la Commission des affaires municipales devrait prendre des dispositions pour que les délibérations soient enregistrées sur bande sonore, et qu'une copie de cette bande puisse être obtenue sur demande.

La Commission recommande que :

84. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour :
- **a) donner aux associations non constituées en personnes morales un statut devant la Commission des affaires municipales;**
- **b) préciser qu'une personne ou une municipalité qui contrevient à un ordre de la Commission est coupable d'une infraction;**
- **c) permettre à la Commission de renvoyer des affaires à la municipalité pour un examen plus approfondi;**
- **d) permettre l'approbation des portions des plans et réglements de zonage détaillés non touchés par un appel qui ne vise qu'un endroit particulier;**
- **e) remplacer le système de renvoi actuel par un droit d'appel à la Commission des affaires municipales;**
- **f) disposer que, à la demande présentée par une partie avant l'audience, la Commission doit prendre les dispositions nécessaires pour que les délibérations de l'audience soient enregistrées sur bande sonore.**

Aide financière aux intervenants

En vertu du concept de l'aide financière aux intervenants, la commission saisie d'une affaire peut ordonner, avant l'audience, qu'une aide financière soit accordée à certains participants. La *Loi sur le projet d'aide financière aux intervenants* autorise la Commission de l'énergie de l'Ontario, la Commission des évaluations environnementales et les commissions mixtes aux termes de la *Loi sur la jonction des audiences* à accorder de l'aide financière aux intervenants.

Au cours des dernières années, le fait que la Commission des affaires municipales ne peut accorder aucune aide financière aux intervenants a fait l'objet de beaucoup de discussion.

Plusieurs se sont fortement prononcés en faveur de l'aide financière aux intervenants devant la CAMO, soutenant que cette aide, en équilibrant les ressources entre les intervenants et les proposants, est un des rares moyens d'assurer une participation utile devant la CAMO. Comme l'indiquait un participant dans sa présentation : "L'aide financière aux intervenants constitue un élément crucial pour assurer une participation publique utile et objective aux audiences de la Commission des affaires municipales."

La Commission a également reçu des mémoires fortement opposés à cette proposition. Certains soutenaient que le fait d'accorder de l'aide financière aux intervenants entraînerait plus d'appels, des retards plus longs et des coûts additionnels pour les promoteurs et les municipalités. Selon eux, l'intérêt public est représenté de façon équitable au sein des conseils municipaux ou par la province, et ne serait pas représenté par les intervenants. Ils soutenaient, en outre, que ni les municipalités ni les promoteurs ne pourraient assumer les coûts de cette aide.

En résumé, il s'agit d'une question controversée.

En 1989, un projet de loi privé portant sur les procédures relatives à cette aide financière à la CAMO était présenté et a franchi l'étape de la première lecture. Le projet de loi a été déposé de nouveau à la fin de 1990. Le rapport de 1991 des experts-conseils Coopers and Lybrand sur l'administration de la Commission des affaires municipales proposait également qu'une telle aide soit accordée pour les cas compliqués. En outre, lors d'une récente révision de la *Loi sur le projet d'aide financière aux intervenants*, on favorisait l'inclusion dans la loi de la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

La Commission est d'avis que la situation actuelle rend difficile la tâche de ceux qui veulent protéger un intérêt public qui n'est pas représenté de façon adéquate devant la Commission des affaires municipales. Sous réserve de contrôles et de critères appropriés, l'aide financière aux intervenants aiderait la CAMO à rendre de meilleures décisions.

Reste à résoudre deux questions difficiles : établir les types de demandes pour lesquelles une aide financière devrait être accordée, et mettre en oeuvre les procédures nécessaires pour assurer une administration efficace du processus.

Toutes sortes de demandes peuvent englober des questions d'intérêt public importantes. Par exemple, les terres marécageuses, les habitats importants et les terres agricoles peuvent tous être touchés par des demandes portant sur des modifications aux plans, des plans de lotissement, des autorisations et des modifications de zonage. Mais des questions d'intérêt public importantes ne seront pas soulevées dans tous les cas.

Le problème est que, quels que soient les critères établis pour accorder une aide financière aux intervenants, un grand nombre de demandes seront présentées. La Commission pourrait avoir à consacrer beaucoup de temps et d'effort à la révision de ces demandes, pour n'en approuver à la fin qu'un très petit nombre.

Plusieurs appels portant sur des questions moins importantes peuvent être réglés en une journée et n'occasionnent pas de grandes dépenses. L'examen d'une demande d'aide aux intervenants pour l'une de ces causes pourrait prendre presque autant de temps que l'audience elle-même. Les demandes d'aide financière aux intervenants dans ces cas ne seraient pas souhaitables du point de vue administratif.

Pour éviter ces situations, la Commission recommande que seulement certains types de demandes d'aide aux intervenants fassent l'objet d'un examen.

La Commission recommande que seules les demandes visant les plans, les modifications aux plans et les plans de lotissement qui nécessitent une modification de zonage soient considérées pour l'aide financière aux intervenants. En ce qui concerne les autres demandes dans lesquelles la représentation des intérêts publics aidera la CAMO, celle-ci devrait accorder, pendant ou après l'audience, les coûts engagés.

En ce qui a trait au processus, la Commission recommande que la demande ne soit présentée qu'après la réunion procédurale et après que la CAMO a décidé que l'appel doit faire l'objet d'une médiation ou d'un débat contradictoire. Cela assurera que des demandes d'aide ne pourront être présentées que dans les cas où le différend ne peut être résolu facilement. En outre, la CAMO devrait pouvoir rejeter, sans

audience, une demande d'aide financière en se fondant sur les présentations écrites. Ce processus nécessitera une formule de demande détaillée sur laquelle le requérant devra indiquer le montant d'aide financière demandé et sa capacité de satisfaire aux critères de financement. Si la CAMO retient la demande, elle devrait charger un ou plusieurs de ses membres de déterminer l'admissibilité.

Une aide financière aux intervenants devrait être accordée à un particulier ou à un groupe pour des questions qui, de l'avis de la Commission, touchent une partie importante du public et concernent l'intérêt public et non seulement des intérêts privés.

La décision de la CAMO devrait être fondée sur les critères suivants :

1. l'intervenant représente un intérêt clairement établi qu'il y a lieu de représenter à l'audience;
2. une représentation distincte et satisfaisante de l'intérêt serait utile à la CAMO et contribuerait de façon importante à l'audience;
3. l'intervenant ne dispose pas de ressources financières suffisantes pour lui permettre de représenter l'intérêt de façon satisfaisante;
4. l'intervenant a fait des efforts raisonnables pour se procurer des fonds par d'autres moyens;
5. l'intervenant a démontré son intérêt pour la question au palier municipal;
6. l'intervenant a tenté d'effectuer un regroupement d'autres opposants;
7. l'intervenant a clairement formulé l'utilisation qu'il se propose de faire des fonds qui pourraient lui être octroyés;
8. l'intervenant dispose de moyens comptables suffisants pour garantir que les fonds octroyés, le cas échéant, sont utilisés aux fins reconnues;
9. une telle représentation aiderait la CAMO et contribuerait de façon importante à l'audience.

Si la demande était accordée, le comité d'aide financière devrait établir la portion des dépenses de l'intervenant qui sera couverte et, après avoir déterminé la capacité de payer de la partie ou des parties, la source de l'argent nécessaire à l'aide financière versée aux intervenants, qu'il s'agisse d'un promoteur, de la municipalité, de la province ou d'un organisme gouvernemental.

En attendant l'adoption de la loi prévoyant un programme d'aide financière aux intervenants, il est important qu'une aide soit disponible pour les intervenants. Étant donné qu'il est impossible d'ordonner qu'une aide financière soit accordée sans dispositions législatives à cet effet, la province devrait fournir des fonds à cette fin.

En attendant que de telles dispositions soient adoptées, la province devrait accorder une somme de 500 000 $ annuellement pour les intervenants. Des systèmes administratifs pourront être mis en place dans l'intervalle, et la Commission aura l'occasion de se familiariser avec le processus touchant l'aide financière aux intervenants sur des questions relatives à la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

La Commission recommande que :

85. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour permettre à la Commission des affaires municipales de l'Ontario d'accorder une aide financière aux intervenants pour les appels à l'égard d'un plan, de la modification d'un plan ou d'un plan de lotissement qui exigent une modification du zonage et qui, selon la Commission, touchent une partie importante du public et concernent l'intérêt public et non seulement des intérêts privés. La décision de la Commission devrait être fondée sur les critères suivants :

a) l'intervenant représente un intérêt clairement établi qu'il y a lieu de représenter à l'audience;

b) une représentation distincte et satisfaisante de l'intérêt serait utile à la Commission et contribuerait de façon importante à l'audience;

c) l'intervenant ne dispose pas de ressources financières suffisantes pour lui permettre de représenter l'intérêt de façon satisfaisante;

d) l'intervenant a fait des efforts raisonnables pour se procurer des fonds par d'autres moyens;

e) l'intervenant a démontré son intérêt pour la question au palier municipal;

f) l'intervenant a tenté d'effectuer un regroupement d'autres opposants;

g) l'intervenant a clairement formulé l'utilisation qu'il se propose de faire des fonds qui pourraient lui être octroyés;

h) l'intervenant dispose de moyens comptables suffisants pour garantir que les fonds octroyés, le cas échéant, sont utilisés aux fins reconnues;

i) une telle représentation aiderait la Commission et contribuerait de façon importante à l'audience.

Les demandes d'aide financière aux intervenants ne peuvent être présentées qu'après que la Commission a décidé que l'appel doit faire l'objet d'une médiation ou d'un débat contradictoire. La Commission peut rejeter une demande d'aide financière aux intervenants sans audience. Dans d'autres types de demandes où la Commission sera aidée par la représentation d'intérêts publics, elle devrait accorder les frais durant ou après l'audience.

86. En attendant que la loi soit adoptée permettant à la Commission d'accorder une aide financière aux intervenants, le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement devrait mettre à la disposition de la Commission un montant annuel de 500 000 $ pour les intervenants.

Frais

Même si la loi actuelle prévoit que la Commission des affaires municipales peut accorder les frais contre toute partie, elle utilise rarement ce pouvoir. Les frais devraient être accordés dans les cas où des groupes ou des particuliers ont aidé la CAMO en représentant les intérêts publics, et la CAMO devrait envisager d'accorder les frais dans d'autres cas. Elle devrait également pouvoir accorder des frais provisoires durant une audience.

La Commission recommande que :

87. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée de façon à permettre à la Commission des affaires municipales d'accorder des frais provisoires durant une audience, en plus de son pouvoir existant d'accorder des frais à la fin d'une audience.

Administration

Retards Comme nous l'avons mentionné, les retards dans la mise au rôle d'un appel devant la Commission sont considérables. Il est très important de les éliminer pour que le système d'aménagement fonctionne de façon efficace.

La Commission est d'avis que le processus de réunions procédurales avant l'audience est une excellente façon d'éliminer ces retards, et il devrait être intégré au système d'appels aussitôt que possible. On devrait affecter des fonds à la Commission pour qu'elle embauche des membres à temps partiel et des médiateurs pour éliminer ces retards.

Membres de la CAMO Plusieurs questions touchant les membres de la Commission des affaires municipales doivent être examinées. Premièrement, comme les questions environnementales et la résolution des différends occupent de plus en plus de place dans les audiences devant la CAMO, les membres devraient pouvoir obtenir une formation additionnelle dans ces domaines. En outre, lors de nominations au sein de la CAMO, le gouvernement devrait tenir compte de l'importance accrue de ces questions lorsqu'il examine les compétences et les antécédents des candidats.

Deuxièmement, la CAMO doit avoir les ressources nécessaires pour s'acquitter de son mandat, ce qui ne signifie pas forcément un plus grand nombre de membres. Il devrait plutôt y avoir possibilité de nommer des membres et des médiateurs à temps partiel pour présider les réunions procédurales et les réunions de règlement. La CAMO devrait dresser une liste de médiateurs que les parties pourraient utiliser pour les discussions de règlement. Ces membres et médiateurs à temps partiel pourraient résider dans différents centres de la province.

Troisièmement, des plaintes ont été formulées concernant le manque de représentation du Nord de l'Ontario, et on a suggéré une décentralisation de la CAMO. Toutefois, compte tenu du nombre limité de membres, il serait difficile de régionaliser les fonctions de la CAMO. À des fins administratives, la Commission des affaires municipales vient de diviser la province en trois régions. Grâce à cette nouvelle structure, elle pourra peut-être trouver des moyens d'établir un équilibre régional et administratif. Au demeurant, la nomination de membres et de médiateurs à temps partiel provenant du Nord de l'Ontario pour d'occuper des aspects préliminaires des appels ou ceux liés au règlement des appels dans le Nord se révélera peut-être une solution raisonnable au problème de la représentation.

Charge de travail et ressources

Certains ont exprimé des préoccupations portant que le grand nombre de nouvelles fonctions dévolues à la Commission des affaires municipales pourrait entraîner une charge de travail impossible à assumer. Ils ont soutenu que sans fonds additionnels importants, la CAMO peut se trouver dans l'impossibilité de rendre des décisions dans un délai raisonnable.

La présente Commission recommande que les nouvelles fonctions suivantes soient conférées à la Commission des affaires municipales : examiner les conflits concernant la planification conjointe et proposer des solutions; entendre les appels des décisions de mettre fin aux affectations des réseaux d'aqueduc et d'égouts, et entendre les appels relatifs aux projets approuvés par l'entremise d'une révision environnementale de portée générale; prendre des décisions relatives aux demandes d'aide financière aux intervenants. Il est difficile d'évaluer la charge de travail qui résultera de ces fonctions ou de l'augmentation du nombre d'occasions d'en appeler des décisions touchant le lotissement et les autorisations, tel que le recommande également la Commission.

Par contre, deux recommandations auront pour effet de diminuer la charge de travail de la Commission des affaires municipales : celle-ci n'entendra plus les appels des décisions sur les dérogations mineures; des réunions procédurales précéderont les audiences. La première recommandation devrait libérer environ 10 p. 100 du temps que la CAMO consacre à l'heure actuelle à des questions de planification. Quant aux réunions procédurales, si elles fonctionnent selon les attentes, elles devraient avoir pour effet de diminuer le nombre d'audiences et la longueur des audiences en délimitant mieux les questions et en facilitant la possibilité d'en arriver à un règlement. Si ces deux recommandations sont adoptées, elles devraient alléger la charge de travail de la CAMO en diminuant le temps requis de façon générale pour la mise au rôle et le processus décisionnel.

La présente Commission recommande la nomination de membres à temps partiel au sein de la Commission des affaires municipales, et l'utilisation des services de médiateurs, et elle recommande que les fonds nécessaires leur soient accordés pour éliminer l'arriéré de travail. Après cela, les changements proposés devraient permettre à la CAMO de s'acquitter de ses fonctions de façon expéditive, sans qu'il ne soit nécessaire d'augmenter ses ressources.

Plusieurs présentations ont demandé que la CAMO soit tenue de tenir une audience dans un certain délai (peut-être dans les neuf mois suivant le dépôt d'un appel) et qu'une décision sur l'appel soit rendue dans les trois mois qui suivent. Idéalement, une audience devrait être tenue entre le quatrième et le sixième mois qui suivent le dépôt d'un appel, mais la Commission estime qu'il serait très difficile d'ordonner de tels délais. La Commission est d'avis qu'une fois les retards éliminés la Commission des affaires municipales sera en mesure de respecter ces délais.

La Commission recommande que :

88. La Commission des affaires municipales de l'Ontario crée un processus de réunions procédurales antérieures aux audiences pour éliminer son arriéré de travail.

89. Le gouvernement s'assure que la Commission des affaires municipales de l'Ontario a les ressources nécessaires pour s'acquitter de ses fonctions en prenant les mesures suivantes :
   - **a) Lors de la nomination de nouveaux membres au sein de la Commission, que le gouvernement tienne compte des nouveaux domaines de préoccupation, comme l'environnement et la résolution des conflits.**
   - **b) Que le gouvernement nomme des membres à temps partiel au sein de la Commission.**
   - **c) Que la Commission soit tenue de garder une liste de médiateurs que les parties peuvent utiliser pour résoudre leurs différends.**
   - **d) Que les membres de la Commission reçoivent la formation nécessaire en matière de résolution de conflits et d'environnement, et pour toute autre question qui relève de la Commission.**

10
Traitement des eaux usées et fosses septiques

Le traitement des eaux usées constitue un problème d'aménagement majeur en Ontario, que ce soit dans les collectivités dotées d'usines de traitement ou dans celles qui utilisent des fosses septiques privées conventionnelles.

Traitement des eaux usées

On compte 418 usines provinciales et municipales de traitement des eaux usées en Ontario, et 80 p. 100 d'entre elles fonctionnent au maximum de leur capacité. Les collectivités supposent souvent que ces usines traitent les eaux usées de manière adéquate, mais selon des études, 25 p. 100 des usines ne respectent pas les directives établies.

Pour régler ces problèmes de qualité de l'eau, entre autres, le gouvernement de l'Ontario a lancé la Stratégie municipale et industrielle de dépollution (SMID). La mise en oeuvre de cette stratégie s'est faite lentement et des règlements s'appliquant aux municipalités sont toujours en cours d'élaboration.

Les frais de modification des usines actuelles de traitement des eaux usées sont importants. Il est difficile d'en faire une estimation précise, mais au cours des dernières années, 700 millions de dollars ont été consacrés chaque année aux investissements en immobilisations par la province et les municipalités pour la modification et l'expansion de réseaux d'aqueduc et d'égouts et la construction de nouvelles installations. La province verse environ le cinquième de ce montant. Selon des estimations, il faudrait doubler cette somme sur une période de 20 ans pour régler les problèmes. En 1993, le gouvernement provincial a annoncé qu'il consacrerait 258 millions de dollars à ces questions au cours des quatre prochaines années.

Aux États-Unis, on prévoit que les frais de fonctionnement et d'immobilisations du traitement des eaux usées seront multipliés par 11 (par personne) d'ici 20 ans afin de respecter les normes exigées par la *Federal Water Pollution Control Act*. En Ontario, l'augmentation nécessaire sera moins élevée; peut-être que le montant sera trois fois plus élevé qu'aujourd'hui.

Certaines recommandations de la Commission permettront de s'assurer que les installations existantes sont exploitées plus efficacement. Des politiques de conservation de l'eau, l'obligation de mener des études sur les bassins hydrographiques et les études sur l'infrastructure dans les plans municipaux comptent parmi les mesures recommandées; elles devraient permettre des améliorations.

Par exemple, peu de municipalités qui jouissent de services complets ont adopté des politiques en matière de conservation de l'eau. Certaines n'ont pas installé de compteurs d'eau, même s'il a été démontré que les compteurs permettent de réduire la consommation jusqu'à concurrence de 25 p. 100. Seules quelques municipalités encouragent l'installation de cabinets utilisant une faible quantité d'eau et l'utilisation d'appareils économes d'eau dans la douche et la cuisine. Les politiques et les programmes municipaux de conservation de l'eau permettront de réduire la consommation d'eau, conformément à la déclaration de principes provinciale proposée, et la demande à laquelle doivent répondre les usines de traitement des eaux usées.

Étant donné que la SMID doit passer bientôt de l'étape des études à l'étape de la mise en oeuvre, on ne peut que recommander que les règlements sur la SMID soient mis en place rapidement et que la mise en oeuvre soit rapide, cohérente et suffisamment financée.

Dans les cas où une municipalité n'a pas démontré sa capacité de viabiliser de nouvelles exploitations, celles-ci devraient être interdites.

Fosses septiques

En Ontario, on compte un million de fosses septiques conventionnelles. Il semble de plus en plus évident qu'elles entraînent la contamination des eaux souterraines et des eaux de surface. Dans des utilisations à faible densité, comme pour les exploitations agricoles ou les grands biens-fonds, les fosses septiques semblent fonctionner de manière satisfaisante si elles sont bien conçues, construites, utilisées et entretenues.

Les fosses septiques sont généralement efficaces pour traiter des quantités modérées de déchets humains, mais leur fiabilité dépend d'une utilisation et d'un entretien adéquats, de leur vidange et de la condition du sol. En principe, si ces facteurs sont appropriés, les fosses septiques fonctionneront très bien et permettront de traiter les eaux usées sans danger pour la santé humaine ou l'environnement. Cependant, des problèmes surgissent lorsqu'un trop grand nombre de systèmes sont situés près les uns des autres sur des lots relativement petits et utilisés pour recueillir les eaux usées provenant de lave-vaisselle, de machines à laver, de baignoires et d'autres appareils qui font augmenter le volume d'eau et de produits chimiques qui entrent dans la fosse et qui en sortent.

En 1990, le ministère de l'Environnement a inspecté 9 067 fosses septiques, et il a constaté que 34 p. 100 d'entre elles étaient défectueuses. Des études effectuées par le ministère à Haliburton et à Muskoka ont révélé que le tiers des fosses septiques répondaient aux normes actuelles et fonctionnaient convenablement, que le tiers n'étaient pas conçues selon les normes actuelles et que le tiers pouvaient être considérées comme dangereuses pour la santé publique.

Bon nombre de suggestions formulées à la Commission concernant les problèmes causés par les fosses septiques touchaient leur gestion et leur utilisation. On suggère notamment de mieux informer les propriétaires de fosses septiques sur la façon d'utiliser leur système convenablement et sur les problèmes qui peuvent surgir, de s'assurer que les fosses septiques sont convenablement entretenues, d'inspecter et de vidanger régulièrement les fosses, d'effectuer une inspection obligatoire au moment de la vente des maisons, et de limiter la durée des permis à la durée de vie prévue de la fosse septique.

Des suggestions utiles ont également été présentées au sujet de systèmes de rechange, notamment les toilettes à compost, le système RUCK, les systèmes à serre et les systèmes à filtre à sable. Les installations communautaires de traitement, qui desservent un certain nombre d'utilisateurs, peuvent également être utilisées. Ces installations et d'autres technologies peuvent remplacer les fosses septiques conventionnelles, mais il faudra effectuer de la recherche-développement pour déterminer si elles peuvent être utilisées en Ontario et si elles sont conformes aux normes de la province.

Les inspections et la délivrance de permis pour les systèmes privés et communautaires relèvent du ministère de l'Environnement et de l'Énergie, qui devrait continuer à établir des normes d'installation et de fonctionnement. Le ministère devrait continuer d'être responsable de la délivrance de permis aux installateurs de fosses septiques et aux transporteurs de boues septiques, et il devrait instaurer des programmes de formation à leur intention et pour les inspecteurs.

L'inspection régulière des fosses septiques privées et communautaires après leur installation devrait également être exigée. Cette responsabilité devrait être confiée au ministère de l'Environnement et de l'Énergie. Cependant, le ministère devrait envisager de conclure des accords permettant aux administrations de comté, aux administrations régionales, aux bureaux de santé ou aux offices de protection de la nature (ou, en l'absence de municipalité de palier supérieur, aux municipalités) d'assumer la responsabilité des inspections et de la délivrance des permis d'installation. Le ministère de l'Environnement et de l'Énergie et ses représentants devraient être autorisés à exiger des propriétaires de fosses septiques des frais pour recouvrer le coût des inspections. Ces frais seraient perçus en même temps que les impôts fonciers.

Des plaintes ont été reçues selon lesquelles des fosses septiques sont installées sans que l'installateur n'obtienne les autorisations nécessaires. Dans de tels cas, l'installation risque d'être insatisfaisante, et il peut en résulter la contamination d'un cours d'eau ou des eaux souterraines. Pour contrôler les installations illégales, le gouvernement provincial devrait instaurer un système qui obligerait un acheteur éventuel à obtenir un certificat d'approbation du gouvernement ou de son représentant et à le présenter au vendeur pour obtenir une fosse septique. Ce système permettrait à la province ou à son représentant d'inspecter tous les emplacements avant, pendant et après l'installation. Une installation adéquate permet de réduire considérablement le risque de défectuosité.

Les fosses septiques devraient être inspectées régulièrement pour trois raisons : pour vérifier si le système est en bon état, pour déterminer s'il respecte les normes d'utilisation actuelles et pour vérifier si la fosse doit être vidangée. Une fois le programme d'inspection élaboré, les frais fixés et les inspecteurs formés, les inspections devraient viser en priorité les fosses installées avant 1975, année où le gouvernement provincial a imposé le dernier ensemble de normes. Une fois les inspections terminées, toutes les autres fosses septiques devraient être inspectées au moins tous les cinq ans.

Les fosses septiques devraient être vidangées régulièrement, selon l'utilisation qui en est faite et qui a été établie au moment de l'inspection. Le gouvernement provincial devrait exiger une preuve selon laquelle les fosses sont inspectées régulièrement.

Des emplacements doivent être réservés au déversement des boues septiques. Dans le Sud de l'Ontario, les installations nécessaires devraient être aménagées par les régions et les comtés; dans le Nord, cette question devrait relever du ministère de l'Environnement et de l'Énergie.

Un grand nombre de présentations soulignent qu'il est essentiel de mieux informer les propriétaires de fosses septiques afin de s'assurer que celles-ci sont utilisées correctement. Le ministère de l'Environnement et de l'Énergie devrait concevoir et mettre en oeuvre un programme d'information.

Comme nous l'avons déjà souligné, il faut effectuer d'autres recherches avant de mettre à l'essai et d'approuver des solutions de rechange aux fosses septiques, et chercher à mieux comprendre comment celles-ci fonctionnent. Il ne serait pas réaliste de demander au ministère de l'Environnement et de l'Énergie de financer lui-même ces recherches, mais en collaborant avec les universités, les collèges, les municipalités et le secteur privé, il pourrait réaliser des progrès importants. Le ministère devrait réunir les parties intéressées et diriger la mise en oeuvre d'un programme de recherche-développement sur les questions relatives au traitement des eaux usées en Ontario.

En outre, des renseignements devraient être obtenus sur les garanties financières nécessaires pour le remplacement des immobilisations, l'entretien et la responsabilité à l'égard des systèmes communautaires. Le ministère de l'Environnement et de l'Énergie devrait obtenir ces renseignements après consultation des municipalités, par l'entremise de l'Association des municipalités de l'Ontario.

Puits privés

Dans bien des cas, les propriétaires de fosses septiques privées utilisent également des puits privés. Ces puits devraient être inspectés en même temps que les fosses septiques. L'inspection devrait avoir trois volets : prise d'un échantillon d'eau afin d'évaluer la qualité de l'eau, examen de l'emplacement du puits par rapport au champ d'épuration et à d'autres sources de contamination et vérification de la tête de puits pour confirmer que les eaux de surface ou d'autres contaminants ne se retrouvent pas dans le puits.

Outre la contamination possible des eaux souterraines par les fosses septiques, des inquiétudes plus générales ont été formulées sur la qualité des eaux de puits et l'absence d'inspection des puits.

La Commission recommande que :

90. Le ministère de l'Environnement et de l'Énergie continue d'être responsable des inspections et de la délivrance de permis pour les fosses septiques privées et communautaires, de l'établissement de normes d'installation et de fonctionnement et de la délivrance de permis aux installateurs, transporteurs de boues septiques et inspecteurs. Le ministère de l'Environnement et de l'Énergie devrait mettre en place des programmes de formation pour ces personnes.

91. Le ministère de l'Environnement et de l'Énergie soit responsable de l'inspection des fosses septiques privées et communautaires, qui devrait avoir lieu tous les cinq ans. Les puits privés situés près de fosses septiques devraient être inspectés en même temps. Le ministère de l'Environnement et de l'Énergie devrait envisager de conclure des ententes visant à conférer la responsabilité des inspections et de la délivrance des permis aux comtés et aux administrations régionales, à leurs bureaux de santé, à des offices de protection de la nature ou, en l'absence de municipalités de palier supérieur, aux municipalités qui ont l'expertise nécessaire. Les fosses septiques installées avant 1975 devraient être inspectées en priorité.

92. Le ministère de l'Environnement et de l'Énergie et ses représentants soient autorisés à exiger des propriétaires de fosses septiques et de puits privés des droits pour assumer le coût des inspections selon le principe du financement par l'usager. Ces droits seraient perçus en même temps que les impôts fonciers.

93. Le ministère de l'Environnement et de l'Énergie mette sur pied un système qui obligerait un acheteur éventuel à obtenir un certificat d'approbation du gouvernement ou de son représentant et à le présenter au vendeur pour obtenir une fosse septique.

94. Les régions et comtés soient tenus d'aménager des installations de déversement des boues septiques. Dans le Nord de l'Ontario, cette responsabilité devrait incomber au ministère de l'Environnement et de l'Énergie.

95. Pour améliorer les renseignements disponibles sur différents types de fosses septiques, le ministère de l'Environnement et de l'Énergie :
    a) conçoive et mette en oeuvre un programme d'information sur l'utilisation et l'entretien des fosses septiques à l'intention des propriétaires;
    b) mette sur pied un programme de recherche-développement sur les questions relatives au traitement des eaux usées en Ontario;
    c) après consultation des municipalités et de l'Association des municipalités de l'Ontario, obtienne des renseignements concernant les garanties financières nécessaires pour régler les questions touchant le remplacement des immobilisations, l'entretien et la responsabilité à l'égard des systèmes communautaires.

11 Simplification

De nombreux participants qui ont soumis des présentations doutaient que le voeu de la Commission de créer un système d'aménagement plus efficace et plus expéditif ne se réalise. Ils craignaient que le fait d'exiger un meilleur système d'aménagement n'entraîne encore plus de retards et rende le processus décisionnel encore plus difficile, ce qui pourrait avoir des conséquences économiques négatives.

La Commission a fermement poursuivi son objectif visant à élaborer un processus plus expéditif, et elle a fait des recommandations spécifiques sur les questions de délais.

Le processus d'approbation des projets d'aménagement comporte trois aspects précis : les décisions municipales; les décisions provinciales; les appels à la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO). La Commission a recommandé des délais pour chacun, et en ce qui touche les décisions municipales et provinciales, elle recommande que ces délais soient prévus dans la loi. La Commission s'est également penchée sur des questions plus générales afin de simplifier le processus.

Questions générales

Des recommandations dans trois domaines importants aideront à résoudre les problèmes qui causent les retards à l'heure actuelle :

- Les politiques provinciales établiront la structure générale et l'orientation relatives aux décisions d'aménagement, fournissant ainsi une base claire pour déterminer ce qui constitue un "bon aménagement". (Voir les recommandations 3 et 9.)
- Les dispositions législatives délimiteront les questions qui doivent être examinées dans le plan municipal, de sorte que les municipalités devront planifier plutôt que de prendre des décisions concernant des questions importantes au fur et à mesure que les demandes sont présentées. (Voir les recommandations 32 et 35.)
- Les municipalités auront un rôle plus important et plus clair à jouer dans le processus d'aménagement, et les municipalités de palier supérieur auront un pouvoir décisionnel accru sur des questions comme les plans de lotissement. (Voir la recommandation 59.)

À l'heure actuelle, ces trois domaines ne sont pas traités de façon adéquate en vertu du processus d'aménagement existant. En l'absence d'un ensemble global de déclarations de principes provinciales, il est difficile pour les promoteurs, les résidents et les employés municipaux et provinciaux de savoir quelles sont les attentes. On consacre actuellement bien du temps (particulièrement en ce qui touche les processus publics) à essayer de s'entendre sur ce qui constitue un "bon aménagement". Si l'analyse des renseignements de base contenus dans les études du bassin hydrographique, la cartographie des éléments naturels et des ressources et la planification des infrastructures sont effectuées à l'étape de l'élaboration du plan, l'examen des demandes d'aménagement pourra se faire de façon plus expéditive.

Municipalités

Trois importants changements auront pour effet d'accélérer le processus décisionnel au palier municipal :

- Si une demande de modification au plan ou de plan de lotissement n'est pas traitée par la municipalité dans les six mois suivant la date où celle-ci reçoit la demande complète, l'auteur de la demande peut interjeter appel à la Commission des affaires municipales de l'Ontario pour obtenir une décision indépendante. (Voir les recommandations 49b) et 57d).)
- S'il est évident tôt dans le processus que la municipalité ne traite pas de façon expéditive une demande de modification au plan ou de plan de lotissement, l'auteur de la demande peut demander à la Commission des affaires municipales d'abréger le délai de six mois. (Voir les recommandations 49c) et 57d).)
- Si la municipalité n'a pas rendu de décision relativement à une demande d'autorisation, une modification de zonage ou un permis de développement dans les 90 jours, l'auteur de la demande peut interjeter appel à la Commission des affaires municipales pour obtenir une décision indépendante. (Voir les recommandations 57d), 61 et 67.)

Aucun changement n'est proposé à l'égard du délai de 30 jours prévu dans la loi pour l'examen des demandes visant des plans d'implantation.

L'établissement de délais raisonnables pour l'examen des demandes par la municipalité ou le conseil d'aménagement est un premier pas important pour éliminer les retards. À l'heure actuelle, certains conseils municipaux prennent beaucoup plus de temps que les délais recommandés mais, de façon générale, ces délais devraient être suffisamment longs pour permettre au public, aux employés et aux conseillers d'examiner les questions en cause et de rendre une décision équitable dans la plupart des cas. Le délai de 30 jours prévu dans la loi pour les demandes visant les modifications aux plans et la modification de zonage est nettement insuffisant pour permettre au conseil de compléter la demande, d'entreprendre les études et l'examen appropriés et de faire même la plus rudimentaire des consultations publiques. La loi actuelle ne prévoit aucun délai en ce qui concerne les demandes d'autorisation. La Commission recommande qu'un délai soit prévu.

Dans les cas où une demande de modification importante met en cause le fondement même du plan municipal, par exemple, des densités beaucoup plus élevées que celles prévues dans le plan ou l'aménagement de terres qui ne sont pas destinées au peuplement, la Commission recommande que la municipalité puisse soit décider que la demande est prématurée et qu'elle ne pourra être considérée que lors de l'examen du plan, soit rejeter la demande sans entreprendre d'études substantielles. Les plans municipaux devraient comporter une certaine mesure de stabilité et les auteurs de demandes ne devraient pas pouvoir, au gré de leur fantaisie, forcer les municipalités à repenser les intentions de base reflétées dans le plan.

La province

Les trois changements importants suivants élimineront les retards en ce qui a trait aux décisions provinciales :

- Si une décision provinciale n'est pas rendue dans les six mois suivant la réception de l'avis d'adoption d'un plan ou de modification à un plan par la municipalité, ou la réception d'une demande complète, l'auteur de la demande ou la municipalité peut interjeter appel à la Commission des affaires municipales pour obtenir une décision indépendante. (Voir la recommandation 22.)
- Des changements administratifs sont suggérés pour déléguer le processus décisionnel aux employés du palier régional, et pour assurer la coordination entre les ministères. (Voir les recommandations 19, 20 et 21.)
- Il est recommandé que de nombreux secteurs décisionnels provinciaux soient délégués aux régions, aux comtés, aux municipalités séparées, aux cités du Nord, aux conseils d'aménagement et aux offices d'aménagement. (Voir les recommandations 41 et 59.)

De nombreux participants se sont plaints de la lenteur excessive du processus décisionnel provincial, une année ou deux, et parfois même plus longtemps pour rendre une décision. La possibilité d'appel après six mois, ainsi que la délégation de pouvoirs au palier municipal, devraient faire une différence importante. Le délai de six mois s'applique également aux régions et aux comtés à qui a été délégué le pouvoir d'approuver les plans et les modifications aux plans des municipalités de palier inférieur.

La Commission des affaires municipales de l'Ontario

La Commission recommande trois changements importants qui devraient éliminer les retards en matière d'appel :

- La Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO) devrait convoquer toutes les parties à une réunion procédurale dans les 30 jours suivant la réception de l'avis d'appel, et ce processus devrait également être utilisé pour éliminer les retards existants. (Voir les recommandations 82 et 88.)
- Dans tous les cas où il a été établi à la réunion procédurale qu'un débat contradictoire est justifié, la Commission des affaires municipales devrait pouvoir ordonner une audience sommaire. (Voir la recommandation 83.)
- La Commission des affaires municipales devrait aider la médiation, ordonner aux parties d'échanger des renseignements et délimiter les questions avant l'audience. (Voir les recommandation 82 et 89.)

À l'heure actuelle, les appels à la Commission des affaires municipales prennent entre 12 et 18 mois à être entendus, puis il faut attendre encore quelques mois avant que la décision soit rendue. Même si tous les différends ne seront pas résolus aux réunions procédurales, le pouvoir de la CAMO de tenir une audience sommaire ou de réunir les parties sera un facteur important pour régler les différends de façon plus expéditive et abréger les audiences. En outre, un ensemble global de déclarations de principes provinciales donnera à la Commission une orientation plus claire pour résoudre les conflits et rendre les décisions.

Effets économiques

Un certain nombre de participants ont encouragé la Commission à entreprendre une analyse économique de ses recommandations visant à mettre en place un processus plus expéditif.

La Commission est d'avis qu'une telle analyse ne serait pas utile. Les recommandations sont directes et claires pour tous. Elles sont susceptibles d'avoir un effet économique positif sur le processus.

Comme nous l'indiquons dans la section sur le coût de l'aménagement, chapitre 4, Rôle du gouvernement provincial, il est difficile d'évaluer ce que les exigences législatives relatives à l'aménagement coûteront aux municipalités. Un bon nombre de municipalités sont déjà engagées dans ce genre d'aménagement, et les recommandations encourageant les municipalités à mettre leurs ressources en commun pour entreprendre des activités d'aménagement permettront d'utiliser plus efficacement les fonds limités. Omettre de s'engager dans cette planification de base serait beaucoup plus coûteux à long terme pour les promoteurs, les municipalités et les contribuables.

12 Mise en oeuvre du rapport

Un bon nombre de recommandations visant à améliorer le processus d'aménagement figurent dans le présent rapport. La Commission reconnaît qu'il est impossible de mettre en oeuvre toutes ces recommandations en même temps, et que certaines devront faire l'objet de plus de consultations.

Toutefois, il est important de procéder aussi rapidement que possible pour améliorer le processus d'aménagement afin de le rendre plus expéditif et d'assurer que les questions environnementales sont considérées de façon adéquate. Ces questions ont déjà fait l'objet de deux années de discussions intensives et de consultations.

Le présent chapitre expose les étapes que la Commission recommande pour la mise en oeuvre des changements proposés dans le rapport. D'un point de vue pragmatique, il est important d'introduire les changements graduellement de façon à diminuer les effets imprévisibles et les incertitudes pour toutes les parties touchées.

La Commission recommande trois types de réforme : une réforme administrative, une réforme visant les politiques et une réforme législative. La réforme administrative peut commencer presque immédiatement. Les changements en matière de politiques nécessitent plus de consultations publiques avant d'être mis en oeuvre en vertu de la loi existante. Quant aux changements législatifs, des textes provisoires doivent être rédigés, puis soumis au processus de la législature.

Réforme administrative

Les changements administratifs sont les plus faciles à effectuer, du moins sur le plan théorique. Le gouvernement et ses organismes peuvent s'en charger assez rapidement et sans faire de consultation additionnelle. Les réformes administratives devraient être effectuées aussitôt que possible.

Le gouvernement devrait examiner les recommandations du présent rapport visant les changements administratifs et décider quels changements il veut mettre en oeuvre immédiatement. Les améliorations administratives décrites ci-dessous, qui ont fait l'objet de recommandations plus avant dans le présent rapport, devraient, selon la Commission, être considérées sans délai.

Le ministère des Affaires municipales devrait être restructuré et rebaptisé "ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement", de façon à refléter les nouvelles fonctions recommandées au chapitre 4, Rôle du gouvernement provincial. En premier lieu, le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement devrait consulter les autres ministères et intérêts appropriés et constituer des comités régionaux d'examen de l'aménagement. Les pouvoirs d'approbation des projets d'aménagement devraient être délégués aux employés du ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement qui siègent au sein de ces comités. Les membres d'un comité donné devraient discuter des questions procédurales avec les municipalités qu'ils desservent, y compris la sélection des employés de la municipalité qui devraient siéger au sein du comité, les mécanismes de sélection et les délais accordés pour rendre les décisions.

En plus des délégations déjà en place, lorsque le gouvernement aura adopté un ensemble global de politiques d'aménagement, le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement devrait déléguer à toutes les régions, aux comtés, aux municipalités séparées et aux cités du Nord qui ont un plan officiel et qui sont conseillés par un urbaniste qualifié le pouvoir d'approuver les plans et les modifications aux plans de municipalités de palier inférieur (s'il y a lieu), ainsi que les plans de lotissement. Aucune autre délégation de pouvoir aux conseils d'aménagement ne devrait avoir lieu avant que des décisions aient été prises à l'égard des limites territoriales des régions.

En attendant que des décisions soient prises à l'égard des changements législatifs recommandés par la Commission, le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement devrait établir une pratique portant que lorsque le ministère n'a pas pris de décision dans les six mois suivant le dépôt d'une demande complète d'approbation, l'auteur de la demande ou la municipalité en cause

peut demander que l'affaire soit renvoyée à la Commission des affaires municipales. Une pratique semblable devrait être établie à l'égard des plans des municipalités de palier inférieur qui sont soumis aux municipalités de palier supérieur pour examen.

Le gouvernement provincial devrait mettre en place les programmes de subventions recommandés au chapitre 4, pour les nouveaux plans de comté, les conseils d'aménagement et les études des bassins hydrographiques.

Les ministères devraient clarifier et publier les normes, les critères et les directives qui sont utilisés pour évaluer les demandes de permis et de licences et d'autres demandes d'ordre technique. Des ententes devraient être conclues entre les ministères pertinents et les municipalités qui sont capables d'assumer de tels pouvoirs. En vertu de ces ententes, les organismes en cause pourraient approuver les demandes qui répondent aux normes, satisfont aux critères et respectent les directives établies, et soumettre à une inspection professionnelle les affaires plus complexes.

La Commission des affaires municipales de l'Ontario devrait mettre en place un processus de réunions procédurales pour traiter les nouveaux cas et éliminer les retards existants; les membres de la Commission devraient recevoir une formation en matière de médiation et acquérir les autres compétences nécessaires pour présider les réunions procédurales. Le gouvernement devrait nommer des membres à temps partiel au sein de la Commission.

En attendant l'adoption des dispositions législatives visant le programme d'aide financière aux intervenants que la Commission recommande au chapitre 9, Conflits, différends et appels, le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement devrait mettre 500 000 $ annuellement dans un fonds provisoire pour l'aide financière aux intervenants devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

Après avoir mené des consultations raisonnables auprès des groupes intéressés du Nord de l'Ontario, le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement devrait constituer des comités, au moins un pour le Nord-Est et un pour le Nord-Ouest de l'Ontario, chargés de faire des recommandations, compatibles avec les recommandations énoncées dans le présent rapport, à l'égard des limites territoriales des régions desservies par le conseil d'aménagement. Ces comités devraient être tenus de faire rapport de leurs activités dans les six mois suivant leur constitution. Après le dépôt du rapport de ces comités, le ministre devrait examiner les recommandations visant la mise en place de nouveaux conseils d'aménagement et l'agrandissement ou la modification des conseils existants. Le ministre devrait déléguer aux conseils d'aménagement qui ont un plan approuvé et sont conseillés par un urbaniste qualifié le pouvoir d'approuver les plans et les modifications aux plans des municipalités desservies par les conseils, ainsi que les plans de lotissement et les demandes d'autorisation.

Le gouvernement devrait élaborer un protocole ou une entente pour qu'on donne aux communautés autochtones intéressées les avis concernant les propositions de développement ou les changements dans l'utilisation ou la tenure des terres provinciales.

Un comité interministériel d'aménagement devrait être constitué officiellement et son mandat approuvé. Sa première priorité devrait être d'aider le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement à adopter un ensemble global de politiques provinciales.

Réforme en matière de politiques

La Commission a mentionné que, avant qu'un ensemble global de déclarations de principes provinciales soit adopté, le public devrait avoir d'autres occasions de faire des observations.

Ces observations additionnelles ne devraient pas porter seulement sur les recommandations de la Commission en matière de politiques. Elles devraient plutôt porter sur l'ensemble de politiques que le gouvernement lui-même a indiqué qu'il voulait adopter. Ainsi, le gouvernement devrait examiner les recommandations de la Commission sur le sujet et faire une sélection de celles qui devraient faire l'objet d'autres discussions publiques.

Les politiques choisies devraient être largement distribuées et une période de consultation de trois mois devrait être établie. Compte tenu du grand nombre de réponses que la Commission a reçues suite à la publication de son rapport provisoire, il est probable que nous recevrons un grand nombre de présentations qui prendront deux mois à analyser et à sélectionner.

Le processus de consultation et d'analyse des réponses nécessitera environ six mois. Il est très important que le gouvernement adopte un ensemble de déclarations de principes provinciales aussitôt que possible afin de donner aux employés provinciaux, à la Commission des affaires municipales de l'Ontario, aux municipalités, aux promoteurs et au public l'orientation appropriée. La Commission suggère

que le gouvernement essaie de préparer lesdites déclarations d'ici la fin de 1993.

Ces déclarations de principes devraient remplacer les quatre qui existent actuellement, les *Directives sur les terres agricoles* et les *Lignes directrices concernant les politiques et le peuplement*. Les autres directives devraient être modifiées de façon qu'elles soient compatibles avec l'ensemble global de déclarations de principes provinciales et qu'elles n'aient qu'une valeur consultative. Les directives existantes touchant la mise en oeuvre des politiques, en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, devraient également demeurer consultatives. Des nouvelles directives pour la mise en oeuvre des déclarations de principes devraient être élaborées avec la participation du public, mais l'adoption d'un ensemble de déclarations de principes ne devrait pas être retardée pendant que les directives sont élaborées.

Réforme législative

Il faudra des mesures législatives pour que certaines recommandations de la Commission puissent être mises en vigueur. Après avoir examiné le rapport final et décidé des modifications qu'il veut apporter, le Conseil des ministres devrait ordonner la préparation d'un projet de loi qui pourrait servir à des fins consultatives. Ce projet de loi devrait être distribué pour commentaires pendant environ 90 jours. Les commentaires reçus au cours de cette période devraient servir de base pour la préparation d'un nouveau projet de loi qui serait présenté au Conseil des ministres. Après la deuxième lecture, des observations publiques additionnelles devraient être possibles au stade de l'étude en comité. Cette étape entraînera sans doute d'autres modifications, menant à la troisième lecture et à la proclamation en 1994.

La Commission recommande que :

96. Le gouvernement prenne des mesures immédiates pour examiner les recommandations de changements administratifs contenues dans le présent rapport et y donner suite, à savoir que :

a) Le ministère des Affaires municipales soit restructuré et rebaptisé ministère des Affires municipales et de l'Aménagement.

b) Après consultation avec les ministères et les autres intérêts, le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement établisse des comités régionaux d'examen de l'aménagement et délègue les pouvoirs ministériels d'approbation en matière d'aménagement aux employés appropriés du ministère qui siègent au sein de ces comités.

c) En plus de la délégation de pouvoirs déjà en place et après l'adoption par le gouvernement d'un ensemble global de politiques d'aménagement, le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement délègue aux régions, aux comtés, aux municipalités séparées et aux cités du Nord qui ont un plan officiel et qui sont conseillés par un urbaniste qualifié le pouvoir d'approuver les plans et les modifications aux plans des municipalités de palier inférieur (s'il y a lieu), ainsi que les plans de lotissement.

d) En attendant que la loi soit modifiée, le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement convienne d'établir une pratique portant que lorsque le ministère n'a pas pris de décision dans les six mois suivant le dépôt d'une demande complète d'approbation, l'auteur de la demande ou la municipalité en cause peut demander que l'affaire soit renvoyée à la Commission des affaires municipales. Les municipalités de palier supérieur devraient être tenues de convenir d'une procédure semblable à l'égard des approbations demandées par les municipalités de palier inférieur qui relèvent d'elles.

e) Le gouvernement provincial mette en place les programmes de subventions, qui sont recommandés dans le présent rapport, pour les nouveaux plans de comté, les conseils d'aménagement et les études des bassins hydrographiques.

f) Les ministères clarifient et publient les normes, les critères et les directives qui sont utilisés pour évaluer les demandes de permis et de licences et d'autres demandes d'ordre technique, et délèguent, en vertu d'ententes, les pouvoirs d'approbation aux municipalités qui sont capables d'assumer de tels pouvoirs. De telles ententes devraient contenir une disposition visant une inspection professionelle des affaires plus complexes.

g) La Commission des affaires municipales de l'Ontario mette en place un processus de réunions procédurales pour traiter les nouveaux cas et éliminer les retards existants, établisse des procédures de médiation et fournisse à ses membres qui présideront les réunions procédurales la formation nécessaire en matière de médiation et dans d'autres domaines pertinents.

h) Le gouvernement nomme des membres à temps partiel au sein de la Commission des affaires municipales.

i) En attendant l'adoption des dispositions législatives pertinentes, le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement mette 500 000 $ annuellement dans un fonds provisoire pour l'aide financière aux intervenants devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

j) Après avoir fait des consultations raisonnables auprès des groupes d'intérêt touchés, le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement constitue des comités, au moins un pour le Nord-Est et un pour le Nord-Ouest de l'Ontario, chargés de faire des recommandations à l'égard des limites territoriales des régions desservies par le conseil d'aménagement. Ces comités devraient être tenus de faire rapport de leurs activités dans les six mois suivant leur constitution. Après le dépôt du rapport de ces comités, les recommandations visant la mise en place de nouveaux conseils d'aménagement et l'agrandissement ou la modification des conseils existants devraient être mises en oeuvre. Ce processus terminé, et lorsque le gouvernement aura adopté un ensemble global de politiques d'aménagement, le ministre devrait déléguer aux conseils d'aménagement qui ont un plan approuvé et sont conseillés par un urbaniste qualifié le pouvoir d'approuver les plans et les modifications aux plans des municipalités desservies par les conseils, ainsi que les plans de lotissement et les demandes d'autorisation.

k) Le gouvernement élabore un protocole ou une entente pour qu'on donne aux communautés autochtones intéressées les avis concernant les propositions de développement ou les changements dans l'utilisation ou la tenure des terres provinciales.

l) Un comité interministériel d'aménagement soit constitué officiellement et que son mandat soit approuvé; ce comité aurait comme priorité d'aider le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement à adopter un ensemble global de politiques provinciales.

97. Le gouvernement examine les recommandations sur les politiques qui sont contenues dans le présent rapport et adopte à des fins consultatives un ensemble global de déclarations de principes provinciales qui devrait faire l'objet d'une importante distribution pour commentaires pendant une période de trois mois. Le gouvernement devrait établir comme objectif d'adopter un ensemble global de déclarations de principes provinciales, aux termes de l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement du territoire,* d'ici la fin de 1993.

98. Le gouvernement examine les recommandations portant sur les modifications législatives qui sont contenues dans le présent rapport et prépare un projet de loi qui devrait faire l'objet d'une distribution importante pendant trois mois pour commentaires. Puis, après la présentation d'un nouveau projet de loi à la législature, le public devrait avoir une autre occasion de présenter des observations à l'étape de l'étude en comité. Le gouvernement devrait se fixer comme objectif que les modifications à la *Loi sur l'aménagement du territoire* soient adoptées en 1994.

13 Recommandations

Les objectifs de l'aménagement

La Commission recommande que :

1. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin de prévoir qu'elle a pour objet d'orienter l'aménagement du territoire de façon à :

    a) favoriser le bien-être économique, environnemental, culturel, physique et social;

    b) protéger et conserver l'environnement naturel, et conserver et gérer les richesses naturelles pour les générations actuelles et futures;

    c) prévoir des processus d'aménagement équitables, ouverts, accessibles, responsables, rapides et efficaces;

    d) favoriser la coopération et la coordination entre des intérêts différents.

2. L'article 2 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifié afin que dans l'exercice des pouvoirs qui leur ont été conférés par la loi, les conseils municipaux, les conseils ou responsables locaux, les ministres de la Couronne, les ministères, conseils, commissions ou organismes du gouvernement, y compris la Commission des affaires municipales de l'Ontario et Ontario Hydro, tiennent compte notamment des questions d'intérêt provincial suivantes :

    a) la protection des écosystèmes, y compris les fonctions et les éléments naturels;

    b) la protection des ressources agricoles de la province;

    c) la conservation et la gestion des richesses naturelles et des ressources minérales;

    d) la protection et la conservation d'éléments du patrimoine d'intérêt architectural, culturel, historique, archéologique ou scientifique;

    e) l'approvisionnement, l'utilisation efficace et la conservation de l'énergie et de l'eau;

    f) la fourniture et l'utilisation efficace de services de communication, de transport, d'égouts, d'aqueduc et de gestion des déchets;

    g) la réduction des déchets;

    h) le développement ordonné de collectivités sûres et saines;

    i) la fourniture d'installations et la mise en oeuvre de programmes éducatifs, sanitaires, sociaux et récréatifs en nombre suffisant et répartis équitablement;

    j) la fourniture de logements variés en nombre suffisant;

    k) la création de possibilités d'emploi suffisantes et réparties de manière adéquate;

    l) la protection de la situation financière et économique de la province et de ses municipalités;

    m) la coordination des activités d'aménagement des organismes publics et des intérêts privés;

    n) la résolution efficace et efficiente des différends en matière d'aménagement.

Déclarations de principes provinciales

La Commission recommande que :

3. Pour définir les intérêts provinciaux dans l'aménagement de façon claire et uniforme :

   a) La province adopte un ensemble complet de déclarations de principes en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement du territoire.*

   b) Cet ensemble complet de déclarations de principes remplace les quatre déclarations actuelles déposées en vertu de l'article 3, qui sont : Ressources en agrégats minéraux, Planification relative à la plaine inondable, Aménagement du territoire pour le logement, Terres humides.

   c) Cet ensemble complet de déclarations de principes remplace les *Directives sur les terres agricoles* et les *Lignes directrices concernant les politiques et le peuplement.*

   d) Après l'adoption de l'ensemble complet de déclarations de principes, de nouvelles directives de mise en oeuvre soient élaborées avec le concours du public.

   e) Toutes les directives actuelles soient conformes à l'ensemble complet de déclarations de principes provinciales et ne soient que consultatives.

4. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour disposer que les pouvoirs exercés en matière d'aménagement par le conseil de chaque municipalité, le conseil ou l'office local, un ministre de la Couronne et un ministère, les organismes, conseils et commissions, le gouvernement, ainsi que la Commission des affaires municipales de l'Ontario et Ontario Hydro, soient "compatibles avec" les déclarations de principes adoptées en vertu de la loi.

5. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement proposé envisage, à tous les cinq ans, de faire un examen des déclarations de principes provinciales.

6. La province entame des négociations avec le gouvernement fédéral pour permettre aux particuliers de réclamer comme crédit d'impôt la pleine valeur des terrains ou d'intérêts dans un terrain donnés à des organismes sans but lucratif approuvés ou à des fiducies, et pour s'assurer qu'un tel don puisse être fait sans que cela n'entraîne d'impôt sur les gains en capital.

7. Le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement entreprenne une étude du coût et des bénéfices de différentes formes de développement et de modèles de peuplement, et donne aux municipalités des conseils sur les méthodes d'évaluation des effets financiers des options et des propositions d'aménagements.

8. Pour s'occuper des questions relatives aux exploitations de ressources d'agrégats miniers, le ministère des Richesses naturelles, de concert avec les municipalités, l'industrie et d'autres groupes intéressés :

   a) détermine les séquences d'extraction des ressources primaires multiples;

   b) élabore des stratégies pour s'occuper de toute contravention à la *Loi sur les ressources en agrégats* et l'application des conditions des licences d'extraction d'agrégats et des permis d'exploitation des puits d'extraction situés en bordure d'un chemin;

   c) examine le montant des frais évalués relativement aux exploitations d'agrégats et la portion allouée aux municipalités.

9. L'ensemble global de déclarations de principes suivant soit adopté par la province, après consultation, en vertu de l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement du territoire.*

A. Politiques en matière de protection et de restauration du patrimoine naturel et des écosystèmes

But : Protéger la qualité et l'intégrité des écosystèmes, y compris l'air, l'eau, les territoires et le biote; lorsque la qualité et l'intégrité ont diminué, les restaurer ou y remédier pour rétablir de saines conditions.

1. Le développement peut être permis uniquement si la quantité d'eau souterraine et de surface, et leur qualité, ne se détériorent pas à court et à long terme.

2. Le développement sera interdit dans les ravins, les rivières, les ruisseaux, les couloirs naturels et les habitats des espèces menacées de disparition d'importance provinciale. Il sera interdit sur les terrains boisés d'importance provinciale qui se trouvent au sud des limites nord de la municipalité de district de Muskoka et des comtés de Haliburton, Hastings, Lennox et Addington, Frontenac et Lanark. Le développement sera interdit sur les territoires adjacents et reliés s'il entraîne des effets préjudiciables sur l'intégrité des éléments naturels ou des fonctions écologiques des zones comprises dans la présente déclaration. De nouvelles infrastructures devront être placées à l'extérieur de ces sites d'importance régionale à moins qu'il soit prouvé qu'il n'existe aucune autre solution raisonnable.

3. Dans la région des Grands Lacs et du Saint-Laurent, le développement sera interdit sur les terres marécageuses d'importance provinciale. Sur les territoires adjacents, le développement sera permis uniquement s'il n'entraîne aucune des situations suivantes : perte des fonctions des terres marécageuses; demande subséquente de développement futur qui aura un effet préjudiciable sur les fonctions actuelles des terres marécageuses; conflit entre des pratiques actuelles de gestion des terres marécageuses pour une zone; perte de zones contiguës de terres marécageuses. Cela devra être démontré par une étude d'impact sur l'environnement qui est préparée selon les procédures établies et réalisée par un promoteur, et qui répond à toutes les questions. Les activités agricoles établies sont permises sur les terres adjacentes sans étude d'impact sur l'environnement.

Dans la région boréale, le développement peut être permis sur les terres marécageuses d'importance provinciale et sur les territoires adjacents seulement s'il n'entraîne aucune des situations suivantes : perte des fonctions des terres marécageuses; demande subséquente de développement futur qui aura un effet préjudiciable sur les fonctions actuelles des terres marécageuses; conflit entre des pratiques actuelles de gestion des terres marécageuses pour une zone. Cela devra être démontré par une étude d'impact sur l'environnement qui est préparée selon les procédures établies et réalisée par un promoteur, et qui répond à toutes les questions. Les activités agricoles établies sont permises sur les terres adjacentes sans étude d'impact sur l'environnement.

Une nouvelle infrastructure devra se trouver à l'extérieur des terres marécageuses d'importance provinciale à moins qu'il soit prouvé qu'il n'existe aucune autre solution raisonnable. Lors de l'étude des propositions de construction de systèmes de transport, de communication, d'installations sanitaires et de toute autre infrastructure sur les terres marécageuses d'importance provinciale, les autorités ayant le pouvoir d'approbation devront tenir compte d'autres méthodes et mesures pour minimiser l'effet sur les fonctions des terres marécageuses.

4. Sauf pour les zones indiquées aux politiques A2 et A3, les zones d'intérêt naturel et scientifique, les zones d'alimentation d'une nappe souterraine, les habitats fauniques d'importance et les rives seront identifiés et classés dans l'une des deux zones suivantes : a) aucun développement n'est permis; b) le développement est permis uniquement s'il n'a aucun effet préjudiciable sur l'intégrité des éléments ou des fonctions. Dans la région des Grands Lacs et du Saint-Laurent, les terres marécageuses d'importance locale seront identifiées et classées dans l'une des deux catégories suivantes : a) aucun développement n'est permis: b) le développement est permis uniquement s'il n'a aucun effet préjudiciable sur les fonctions des terres marécageuses.

5. Sauf pour les zones indiquées aux politiques A2 et A3, le développement des terres adjacentes aux lacs et aux cours d'eau peut être autorisé uniquement s'il ne nuit ni à la qualité de l'eau, ni à la végétation riveraine, à la stabilité des berges et à l'habitat faunique.

6. Le développement peut être permis uniquement s'il n'a pas de conséquences préjudiciables sur l'habitat halieutique d'un même cours d'eau ou s'il n'entraîne aucune perte nette.

7. Le développement sera interdit dans le lit de crue d'une tempête désignée ou dans la plaine inondable lorsque le lit de crue n'est pas défini, sauf si le ministère des Richesses naturelles ou un office de protection de la nature y consentent, ou s'il s'agit de secteurs particuliers visés par des politiques et approuvés par ces derniers. Lorsque le développement est permis dans la zone de limite de crue, la construction des structures sera permise uniquement si ces dernières sont protégées par des mesures de prévention des inondations appropriées, comprenant l'entrée et la sortie des véhicules et des piétons en période de crue.

8. Le développement des terres adjacentes à la rive des Grands Lacs, à leurs canaux connexes et au fleuve Saint-Laurent sera interdit à l'intérieur des zones de niveau d'inondation sur une période de 100 ans et une marge d'érosion qui surviendra dans les 100 prochaines années à moins que des mesures d'atténuation soient prises pour régler les dangers liés à l'inondation ou à l'érosion et autres dangers connexes.

9. Le développement sera permis dans les endroits dangereux uniquement s'il ne présente aucun risque pour la sécurité et la santé du public et la propriété.

10. On déterminera le besoin de remédier à la pollution de l'air, de l'eau et du sol, des systèmes et des sites contaminés, et un plan approprié pour l'amélioration du site sera approuvé et mis en oeuvre avant la délivrance de permis de construire au-dessus du niveau du sol.

11. Lors de la prise des décisions en matière de développement, tous les efforts seront faits pour améliorer la qualité de l'air, des terrains, de l'eau et du biote; pour maintenir et améliorer la biodiversité compatible avec les systèmes naturels indigènes; pour protéger, restaurer et établir des liens et des couloirs naturels.

B. Politiques concernant le développement communautaire et l'infrastructure

But : Gérer la croissance et le changement pour créer des collectivités qui sont saines sur les plans social, économique, environnemental et culturel et qui utilisent efficacement les terrains, les infrastructures nouvelles et actuelles et les services et établissements publics.

1. Les besoins sociaux seront satisfaits par une répartition équitable d'établissements et de services disponibles aux résidents de compétences, d'âges, d'origines ethniques et de revenus différents.

2. Les rues et les places publiques seront aménagées de façon à répondre aux besoins des piétons, à être sûres, à permettre les activités et à être accessibles à tous, y compris aux personnes handicapées.

3. Le bien-être des centres-villes et des rues principales sera encouragé.

4. Pour encourager les possibilités économiques qui favorisent la création d'emplois et qui élargissent la base économique des collectivités, une quantité suffisante de terrains viabilisés et zonés sera conservée pour répondre aux besoins futurs.

5. Les collectivités seront aménagées de façon à réduire l'utilisation des terres, à promouvoir l'utilisation efficace des infrastructures et des établissements de services publics et, là où un système de transport en commun existe ou peut être mis sur pied à l'avenir, à promouvoir l'utilisation du système de transport en commun.

6. L'efficacité des systèmes de transport en commun devrait être maximisée en coordonnant les plans de transport avec ceux des autres régions pertinentes, en intégrant les modes de transport et en optimisant l'utilisation des systèmes de transport en commun existants avant de procéder à l'expansion du système.

7. Dans les zones bâties actuelles servies par des réseaux publics d'aqueduc et d'égouts, la densification et l'utilisation polyvalente seront encouragées par des désignations des affectations du sol et un zonage adéquats.

8. L'expansion des zones bâties servies par des réseaux publics d'aqueduc et d'égouts sera permise uniquement si les conditions suivantes sont satisfaites :
   a) les nouvelles zones de développement sont des extensions logiques des zones bâties actuelles, et sont servies par des réseaux publics d'aqueduc et d'égouts;
   b) une stratégie pour le développement, l'échelonnement et le financement des infrastructures pour l'expansion est adoptée;
   c) la possibilité d'utilisation efficace des terres, des infrastructures et des services publics par la densification et l'utilisation polyvalente dans les zones bâties actuelles existe;
   d) l'expansion sera compacte, d'usage polyvalent et d'une densité qui permettent l'utilisation efficace des terres, des infrastructures et des services publics;
   e) si l'expansion doit comprendre les terres agricoles de qualité, il doit être démontré qu'il n'existe aucune autre solution de rechange pour faire face à la croissance prévue.

9. L'expansion des zones bâties non servies par des réseaux publics d'aqueduc peut être permise uniquement si les conditions suivantes sont satisfaites :
   a) les nouvelles zones de développement sont des extensions logiques des zones bâties actuelles;
   b) il a été démontré que les systèmes privés sur place, publics ou communs de réserves d'eau et d'épuration des eaux usées seront suffisants pour un usage à long terme;
   c) une stratégie pour le développement, l'échelonnement et le financement de toute infrastructure nécessaire et du système de services pour l'expansion est adoptée;
   d) l'expansion sera compacte et aura une densité et une utilisation convenant au système de services proposé;
   e) si l'expansion doit comprendre des terres agricoles de qualité, il doit être démontré qu'il n'existe aucune autre solution de rechange pour faire face à la croissance prévue.

10. Dans les zones rurales et les zones de loisirs autres que les zones agricoles, le développement peut être permis s'il ne constitue pas une addition aux zones bâties des collectivités et seulement si les conditions suivantes sont satisfaites :
    a) les caractéristiques rurales et récréatives sont définies et les politiques pour protéger ces caractéristiques sont établies dans le plan municipal;
    b) les effets cumulatifs du développement sur les caractéristiques rurales et récréatives et sur les fonctions et les éléments naturels sont évalués et sont acceptables;
    c) il est démontré que les systèmes privés sur place, publics ou communs, de réserves d'eau et d'épuration des eaux usées conviendraient à un usage à long terme;
    d) les coûts publics à long terme des infrastructures et des services publics attendus sont évalués et sont acceptables.

11. Un accès raisonnable aux terrains publics et aux cours d'eau sera maintenu ou offert.

12. Les politiques et les décisions concernant l'infrastructure et le développement respecteront et conserveront les paysages d'importance, les panoramas, les lignes de crête et les zones de beauté naturelle.

13. Les politiques et les décisions concernant l'infrastructure et le développement respecteront et conserveront les modèles culturels et historiques d'importance provinciale, le patrimoine architectural et les ressources du patrimoine culturel.

14. Le développement sera interdit sur les terres où se trouve un patrimoine archéologique d'importance provinciale si, de par leur nature, les ressources doivent être préservées sur place pour assurer leur intégrité culturelle. Dans d'autres cas, le développement peut être permis si le site est étudié et si le patrimoine archéologique d'importance est catalogué, analysé et retiré par des archéologues autorisés avant l'aménagement.

15. Les caractéristiques de continuité linéaire des couloirs et des infrastructures de transport et des droits de passage, y compris les couloirs de chemin de fer abandonnés, seront protégées.

16. L'implantation de nouvelles villes permanentes sera interdite dans des zones sans organisation municipale, et le développement dans ces zones sera généralement limité. L'implantation de nouvelles villes permanentes pour des fins d'extraction des ressources sera interdite.

17. L'aménagement sera prévu de façon à minimiser l'effet du bruit, des odeurs et d'autres contaminants produits par des établissements importants comme les aéroports, les couloirs de transport, les usines de traitement des eaux usées, les sites d'enfouissement, les industries et les activités d'extraction d'agrégats dans les secteurs sensibles comme les résidences, les hôpitaux et les écoles.

C. Politiques de logement

But : Permettre à chaque municipalité de créer des logements abordables, accessibles et adéquats et qui sont adaptés aux divers revenus et âges des ménages actuels et futurs.

1. Toutes les collectivités servies par des réseaux publics d'aqueduc et d'égouts pourront offrir toute une gamme de logements pour répondre aux besoins des ménages de compétences, d'âges et de revenus différents.

2. Le territoire utilisé pour déterminer le nombre de logements abordables nécessaires est le même que celui délimité par les limites géographiques de la municipalité de palier supérieur, de la municipalité séparée, de la cité du Nord, du conseil ou de l'office d'aménagement. Là où la région urbaine dépasse ces limites, le territoire utilisé comprendra la limite géographique élargie.

3. a) Des logements abordables seront créés pour au moins 30 p. 100 des nouveaux logements construits par la densification résidentielle et le développement et seront accessibles aux ménages dont le revenu se trouve au 60e centile de la distribution du revenu pour le logement dans la région.
   b) De telles possibilités seront prévues dans les projets d'aménagement à grande échelle.
   c) Selon la politique C3a), la moitié des logements qui seront créés, lorsque cela est possible, par l'aménagement novateur et le réaménagement, la densification à petite échelle, l'utilisation des terres publiques ou l'utilisation des programmes gouvernementaux seront abordables pour les ménages dont le revenu se situe au 30e centile de la distribution du revenu pour le logement.

4. Lorsque des terres qui sont la propriété du gouvernement sont déclarées terres excédentaires et qu'on a proposé de les aménager pour créer des logements, la province rendra possible la création de logements abordables. Les petits sites seront consacrés à des logements à but non lucratif, les sites plus gros seront utilisés pour les gens à revenus divers.

5. Une quantité suffisante de terres désignées pour le développement ou le réaménagement résidentiel sera conservée pour permettre d'offrir toute une gamme de logements pour répondre aux besoins locaux et régionaux en logements. Les municipalités servies par les réseaux publics d'aqueduc et d'égouts disposeront d'une réserve d'au moins trois ans de terres zonées et d'une réserve d'au moins dix ans de terres désignées pour le développement ou le réaménagement résidentiels.

D. Politiques en matière de terres agricoles

But : Réserver les régions agricoles de qualité à des fins agricoles à long terme.

1. Les régions agricoles de qualité seront protégées pour des fins agricoles, sauf pour les cas indiqués plus loin. D'autres régions agricoles peuvent également être protégées.

2. L'expansion des collectivités qui comprennent des terres agricoles de qualité peut être permise si les conditions soulignées aux politiques B8 et B9 sont satisfaites.

3. Les infrastructures et les établissements publics devront être situées à l'extérieur des régions agricoles de qualité à moins qu'il soit démontré qu'aucune autre possibilité n'existe.

4. Dans les régions agricoles de qualité, la création de lots sera permise uniquement pour des fins agricoles primaires, pour des infrastructures, pour des établissements de services publics, ou pour les résidences qui sont un excédent aux opérations agricoles à la suite du fusionnement d'exploitations agricoles.

5. Dans les régions agricoles, les distances de séparation entre les nouveaux développements et les développements existants seront suffisantes pour s'assurer qu'il n'y a aucun effet préjudiciable provenant de l'odeur, de la poussière, du bruit et de la lumière générés par les usages agricoles primaires.

E. Politiques en matière de conservation

But : Promouvoir la conservation de l'énergie et de l'eau, et la réduction, la réutilisation et le recyclage des déchets.

1. Des modèles d'utilisation du sol et de développement seront prévus et modifiés pour mieux promouvoir l'utilisation efficiente de l'énergie et de l'eau et pour réduire la consommation individuelle.
2. Des mesures de conservation de l'eau et de l'énergie et de réduction des déchets seront ajoutées à l'implantation et à la conception d'aménagements paysagers, d'infrastructures et d'immeubles.
3. Des modèles d'utilisation du sol et de développement seront prévus et modifiés pour encourager les modes de transport les plus efficaces et pour réduire le besoin d'utiliser l'automobile privée dans la vie quotidienne.
4. Les systèmes de transport des nouveaux secteurs urbains seront conçus pour promouvoir des moyens de déplacement non polluants et économiques sur le plan énergétique, et pour donner la priorité à la marche, à la bicyclette et au système de transport en commun, s'il y a lieu.
5. Le milieu bâti ainsi que l'énergie et les ressources qu'il contient seront conservés lorsque cela est possible par la réutilisation, le recyclage et la rénovation.

F. Politiques concernant les ressources non renouvelables

But : Protéger les entreprises d'exploitation de ressources non renouvelables, les dépôts importants de ressources non renouvelables connues (agrégats minéraux, minéraux, ressources pétrolières) et les régions où existent d'importantes ressources non renouvelables possibles contre des utilisations incompatibles.

1. Les entreprises d'exploitation des ressources non renouvelables, les dépôts de ressources non renouvelables connues d'importance provinciale et les régions où existent d'importantes ressources non renouvelables possibles seront protégés contre des utilisations incompatibles.
2. Dans les régions où existent d'importantes ressources non renouvelables possibles, les utilisations peuvent être permises dans la mesure où elles n'empêchent pas l'accès éventuel à ces ressources ni leur exploitation future.
3. Le développement sur des terres adjacentes aux exploitations existantes et aux zones de dépôts connus de ressources non renouvelables d'importance est permis, pourvu qu'il n'empêche pas la poursuite des opérations actuelles, ne nuit pas à l'extraction des ressources qui restent et satisfasse aux normes de santé et de sécurité du public.
4. Le développement peut être permis dans les zones de dépôts connus de ressources non renouvelables d'importance lorsque l'extraction n'est pas possible ou que le développement proposé sert davantage l'intérêt public en général à long terme que l'accès ou l'extraction, ou encore lorsque le développement n'empêchera pas l'extraction éventuelle.
5. La réhabilitation des terres où se trouvent des ressources non renouvelables sera nécessaire après l'exploitation. Dans les régions où existent des terres agricoles de qualité, la réhabilitation de ces terres sera faite de façon que les terrains et les sols aient les mêmes capacités sur le plan agricole qu'ils avaient avant l'extraction, sauf là où des conditions de hautes eaux rendent la réhabilitation impossible et où les exploitations auront été autorisées à faire de l'extraction sous la nappe phréatique.

G. Politique de mise en oeuvre

Les principes suivants devraient être utilisés pour mettre en oeuvre les déclarations de principes provinciales et les rendre efficaces :

1. Les déclarations de principes entrent en vigueur après avoir été approuvées par le Conseil des ministres et après avoir été publiées dans la *Gazette de l'Ontario*, et s'appliquent à toutes les demandes d'aménagement présentées en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.
2. Les déclarations de principes devraient être mises en oeuvre dans les municipalités par l'entremise des plans municipaux, des plans de lotissement, des autorisations, des règlements de zonage, des dérogations mineures et d'autres instruments d'aménagement, et, dans d'autres secteurs d'aménagement, par l'entremise du processus décisionnel.
3. Les déclarations de principes s'appliquent même si les plans municipaux doivent être modifiés pour les refléter.

4. Lorsque les déclarations de principes entrent en vigueur, les nouvelles politiques s'appliquent aux demandes en cours de traitement qui n'ont pas reçu l'approbation finale. En appliquant les nouvelles politiques à ces demandes, l'auteur de la demande et tous les secteurs d'aménagement doivent faire tout ce qui est en leur pouvoir pour atteindre les objectifs visés par les politiques le plus possible. Les décisions des secteurs d'aménagement relativement à ces demandes doivent être prises avec justesse tout en tenant compte des ententes d'aménagement de premier plan et des questions en cause ainsi que des décisions et des ententes déjà prises avec les municipalités et les autres secteurs d'aménagement et la conformité de la demande aux plans municipaux actuels et aux politiques provinciales.

5. Le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement ainsi que les autres ministères, de concert avec le public, peuvent élaborer des directives pour aider les secteurs d'aménagement à mettre en oeuvre les déclarations de principes. De telles directives seront de nature consultative uniquement et ne devront pas déroger des politiques.

6. Les ministères donneront tout renseignement disponible aux secteurs d'aménagement sur les questions d'importance provinciale dont il est question dans les déclarations de principes et aideront les secteurs d'aménagement à élaborer leurs politiques.

7. Les conflits entre les principes seront résolus par une signification claire des mots. Par exemple, si une politique interdit l'aménagement dans des terres marécageuses d'importance provinciale, et d'autres encouragent l'extraction d'agrégats ou le logement à prix modique, la première devrait l'emporter sur les secondes. Si les conflits persistent, ils sont résolus dans les plans municipaux et les municipalités feront tous les efforts possibles pour prendre des décisions qui seront conformes aux politiques provinciales.

8. Les plans municipaux comprennent les cartes ou d'autres descriptions de régions dont il est question dans les déclarations de principes.

9. Une étude d'impact sur l'environnement, telle que prévue dans la loi, sera nécessaire pour les propositions de développement dans les secteurs suivants :
   - les terres adjacentes à un ravin, une rivière, un ruisseau, un couloir naturel, aux habitats d'espèces menacées de disparition, d'espèces menacées et vulnérables d'importance provinciale, ou aux terres marécageuses d'importance provinciale de la région des Grands Lacs et du Saint-Laurent;
   - les terres adjacentes aux terrains boisés d'importance provinciale telles que définies dans la politique P2;
   - les terres marécageuses et les terres adjacentes d'importance provinciale dans la région boréale;
   - les parties de zones d'intérêt naturel et scientifique, de zones d'alimentation d'une nappe souterraine, les habitats fauniques d'importance provinciale, et les rives où l'aménagement n'est pas interdit;
   - les terres adjacentes aux lacs et aux cours d'eau;
   - les terres où l'aménagement proposé peut avoir des effets préjudiciables sur l'habitat halieutique.

   Une étude d'impact sur l'environnement peut comprendre :

   a) une description de l'environnement naturel existant qui sera touché ou qui peut raisonnablement être touché, directement ou indirectement;
   b) les effets possibles sur l'environnement;
   c) les méthodes et les mesures de rechange pour réduire les effets possibles sur l'environnement du développement proposé;
   d) un plan de supervision pour mesurer les effets possibles sur l'environnement.

   Une étude d'impact sur l'environnement sera la base de l'évaluation des conséquences préjudiciables.

Définitions

Abordable Caractéristique du coût annuel du logement, comprenant les paiements de l'hypothèque, du capital et des intérêts amortis sur une période de 25 ans, avec une mise de fond de 25 p. 100 du montant, ou loyer brut, qui ne dépasse pas 30 p. 100 du revenu annuel brut d'un ménage.

Activité agricole Labourage, semence, récolte, broutage ou élevage, ou bâtiments et structures associés avec ces activités. Elle comprend les activités dans les sites en jachère qui font partie d'un cycle de rotation conventionnel.

Agrégat minéral Sable, gravier, schale, calcaire, dolomite, grès et autres minéraux convenant à la construction, l'industrie, la fabrication et l'entretien, mais excluant les minéraux métalliques, les combustibles fossiles et les minéraux industriels qui ne sont pas des agrégats comme l'amiante, le gypse, le syénite néphélinique, la tourbe et le sel marin.

Biote Ensemble de tous les êtres vivants (faune et flore) d'un endroit donné.

Caractéristiques touchant l'agriculture et les loisirs Éléments du milieu physique, environnemental, social ou culturel d'une municipalité qui ont contribué à donner à la municipalité son identité et son caractère unique et qui les définissent, comme les modèles historiques de peuplement, les ressources naturelles ou culturelles, les cours d'eau, et les paysages et panoramas particuliers.

Densification Développement d'une propriété ou d'un site à une densité plus élevée que celle qui existait. Elle comprend (1) le réaménagement, ou le développement dans les collectivités actuelles où la démolition d'anciennes structures doit avoir lieu ou a eu lieu; (2) l'aménagement intercalaire, le développement sur des lots vacants ou sous-développés d'une zone bâtie; (3) la conversion, ou le changement dans l'utilisation d'une structure existante ou de l'utilisation du sol, comme d'une utilisation industrielle à résidentielle; (4) la création d'appartements ou de toute autre forme de logement dans les résidences.

Développement (1) Construction, montage ou placement d'un immeuble ou d'une structure. (2) Ajout ou modification importante à un immeuble ou à une structure. (3) Changement important à l'utilisation ou à la densité de l'utilisation de tout immeuble, structure ou lieux. (4) Activités comme évaluation des sites, excavation, enlèvement de la couche arable ou de tourbe, mie en place ou enlèvement de remblai. (5) Travaux de drainage. L'entretien de drains municipaux et agricoles existant ne constituent pas un "développement" aux fins des présentes déclarations.

D'importance En ce qui concerne les fonctions et les éléments naturels, tout ce qui est important pour le milieu naturel en termes de quantité, de contenu, de représentation ou d'effet et qui contribue à la qualité et à l'intégrité d'une région écologique identifiable. En ce qui concerne les questions autres que les fonctions et les éléments naturels, tout ce qui est important en termes de quantité, de contenu, de représentation et d'effet.

Diversité biologique Caractéristique d'un peuplement déterminé par le nombre d'espèces présentes et leur abondance respective.

Eau souterraine (1) Eau se trouvant sous la surface du sol et qui est retenue dans le sol lui-même. (2) Eau de surface, ou eau entreposée dans les pores, les fissures et les crevasses du sol sous la nappe phréatique. (3) Eau se trouvant dans la zone de saturation sous la surface de la terre.

Écosystème Systèmes de plantes, d'animaux et de micro-organismes ainsi que les composantes inertes de leur milieu et les processus écologiques connexes.

Effets cumulatifs Effets combinés ou possibles d'une ou de plusieurs activités dans un endroit particulier durant une période donnée. Ils peuvent se produire simultanément, en séquence ou d'une manière interactive.

Entreprises d'exploitation des ressources non renouvelables (1) Puits d'extraction et carrières, puits de pétrole et de gaz, puits d'extraction de saumure et exploitations minières qui existent légalement, y compris tous les établissements connexes de production et de traitement. (2) Zones où existent des arrangements concernant les terres minières (bail et lettres patentes). (3) Mines, carrières et puits ayant déjà été exploités et dont on peut encore extraire du minerai.

Espèces menacées de disparition Toute espèce indigène de la faune ou de la flore qui, selon la meilleure preuve scientifique disponible, a été identifiée comme étant menacée de disparition immédiate dans toutes les régions ou dans les régions importantes de l'Ontario. Les espèces menacées de disparition sont indiquées dans le règlement pris en application de la *Loi sur les espèces en voie de disparition.*

Espèces menacées Toute espèce indigène de la faune ou de la flore qui, selon la meilleure preuve scientifique disponible, a été identifiée comme subissant un déclin défini non cyclique dans toutes les régions ou dans les régions importantes de l'Ontario, et qui deviendra probablement une espèce menacée de disparition si les facteurs responsables de son déclin restent inchangés.

Espèces vulnérables Toute espèce indigène de la faune ou de la flore qui est représentée en Ontario par une population restreinte mais relativement stable, ou espèce que l'on retrouve sporadiquement, ou dans un secteur très limité de l'Ontario, ou aux limites de son habitat et qui devrait être surveillée périodiquement pour en mesurer le déclin possible.

Établissements de services publics Immeubles et structures pour la prestation de services publics.

Fonctions liées à la présence de terres marécageuses Interactions biologiques, physiques et socio-économiques qui ont lieu en présence de terres marécageuses. Les fonctions comprennent l'alimentation et l'utilisation d'une nappe souterraine, la réduction des dommages causés par les inondations, la stabilisation des rives, l'immobilisation des sédiments, la rétention et l'enlèvement des éléments nutritifs, le soutien de la chaîne alimentaire et l'habitat faunique et halieutique.

Fusionnement d'exploitations agricoles Union de deux fermes qui sont adjacentes.

Habitat faunique Régions du milieu naturel dont la faune dépend pour survivre de façon autonome dans la nature, et qui contiennent les terres et l'eau nécessaires pour le gîte, la protection et l'alimentation. La faune englobe tous les mammifères sauvages, les oiseaux, les reptiles, les amphibiens, les poissons et les invertébrés. Les régions comprises peuvent être les ravages, les aires de nidification, les milieux aquatiques, les aires de repos des oiseaux aquatiques et les régions identifiées comme l'habitat des espèces menacées de disparition, des espèces menacées ou vulnérables.

Habitat halieutique Endroit de frai, d'élevage, d'alimentation et de migration sur lequel les poissons se fient directement ou indirectement pour vivre.

Infrastructure Structure physique qui est la base du développement. Les infrastructures comprennent les réseaux publics d'aqueduc et d'égouts, les systèmes d'élimination des eaux pluviales, les établissements de gestion des déchets, les centrales électriques, les couloirs et les établissements de communications et de transport, les oléoducs et les gazoducs.

Lit de crue Canal d'un cours d'eau et partie médiane d'une plaine inondable, où la profondeur et la vitesse sont généralement plus grandes qu'à la zone de limite de crue. Cette partie est nécessaire pour le transport et l'élimination sûrs du torrent provenant d'une tempête moins intense que la tempête désignée, où la profondeur et la vitesse sont telles qu'elles constituent une menace possible pour la vie ou les propriétés près de la plaine inondable.

Minéraux

Minéraux industriels Généralement synonymes de minéraux non métalliques, comprennent tous minéraux, roche ou autre substance naturelle de valeur économique réelle ou éventuelle, mais ne comprennent pas les minerais métalliques, les agrégats minéraux et les combustibles minéraux.

Minéraux métalliques Minéraux qui ont une gravité spécifique élevée et un lustre métallique desquels proviennent des métaux, comme le cuivre, le nickel ou l'or.

Minéraux non métalliques Minéraux qui n'ont pas les propriétés communes des minéraux métalliques, comme un lustre métallique ou une gravité spécifique élevée, et qui ont généralement une valeur pour les propriétés intrinsèques du minéral lui-même et non comme une source de métal. Ils sont généralement synonymes de minéraux industriels qui ne sont pas des agrégats, comme l'amiante, le gypse, le syénite néphélinique, la tourbe et le sel marin.

Patrimoine archéologique Vestiges de tout immeuble, structure, lieu d'activité, élément ou objet culturel qui, à cause du passage du temps, se retrouve sur ou sous la terre ou l'eau, et qui est important pour la compréhension de l'histoire des gens ou d'un endroit.

Patrimoine architectural Immeuble, structure, monument ou installation (ou groupe d'immeubles, de structures, etc.), ou vestiges reliés à l'histoire architecturale, culturelle, sociale, politique, économique ou militaire.

Plaine inondable Région de terre adjacente à un cours d'eau qui peut être inondée durant une tempête désignée. Elle comprend le lit de crue et la zone de limite de crue.

Pratiques de gestion des terres marécageuses Activités entreprises par des organismes municipaux ou provinciaux publics, par des propriétaires individuels ou des particuliers visant à modifier ou à améliorer les caractéristiques ou les fonctions des terres marécageuses pour répondre à des objectifs précis.

Prévention des inondations Ensemble de changements structuraux ou d'ajustements ajoutés dans la conception de base des immeubles, des structures ou des propriétés qui peuvent être soumis à des inondations pour réduire les dommages causés par celles-ci.

Région agricole de qualité Toute région où les terres agricoles de qualité sont en prédominance.

Région boréale Partie de l'Ontario définie comme la région boréale dans les figures 1 et 3 de la *Déclaration de principes en matière de terres humides*. (À titre d'information, cette région est située au nord d'une ligne approximative allant de Sault Ste. Marie à Temagami.)

Région des Grands Lacs et du Saint-Laurent Région de l'Ontario définie comme la région des Grands Lacs et du Saint-Laurent dans les figures 1 et 3 de la *Déclaration de principes en matière de terres humides*. (À titre d'information, cette région est située au sud d'une ligne approximative allant de Sault Ste. Marie à Temagami.)

Région marécageuse Terre marécageuse attenante qui peut être formée d'un ou de plusieurs genres de terres marécageuses. Deux régions marécageuses ou plus, en plus des terres adjacentes, forment un complexe marécageux.

Réhabilitation Traitement des sols après l'extraction, visant à leur redonner l'utilisation ou la condition qu'ils avaient avant l'extraction, ou à modifier leur utilisation ou condition pour les rendre compatibles avec l'utilisation des terres adjacentes.

Réseaux d'aqueduc et d'égouts

Réseaux communautaires privés Réseaux d'égouts ou d'ouvrages de purification de l'eau qui effectuent la distribution, la collecte ou l'épuration des égouts ou de l'eau et qui ne sont pas reliés aux réseaux publics complets. Ils sont destinés à l'utilisation par plus de cinq logements à plein temps ou sur une base saisonnière. Ils sont la propriété d'entreprises privées et sont exploités et gérés par ces dernières.

Réseaux communautaires publics Réseaux d'égouts ou d'ouvrages de purification de l'eau qui effectuent la distribution, la collecte ou l'épuration des égouts ou de l'eau et qui ne sont pas reliés aux réseaux publics complets. Ils sont destinés à l'utilisation par plus de cinq logements à plein temps ou sur une base saisonnière. Ils sont la propriété de la municipalité ou d'autres organismes publics et sont exploités et gérés par ces derniers.

Réseaux privés d'aqueduc et d'égouts Comprennent les systèmes sur place. Ils sont la propriété de particuliers et sont exploités et gérés par ces derniers et sont utilisés par au plus cinq propriétés ou logements.

Réseaux publics d'aqueduc et d'égouts Services d'aqueduc et d'égouts qui sont la propriété de la municipalité ou de la province et qui sont offerts à toute la municipalité ou à une grande partie de celle-ci.

Ressources culturelles Ressources archéologiques, patrimoines architecturaux et vestiges de structures qui ont une valeur historique et contextuelle, ainsi que districts ruraux, villageois et urbains faits de main d'homme, ou paysages et limites forestières qui ont un intérêt historique et scénique.

Ressources pétrolières Comprennent les gisements de pétrole brut et de gaz, les puits d'extraction de saumure et les installations souterraines d'entreposage du gaz naturel.

Services publics Programmes et services fournis ou subventionnés par un gouvernement ou un autre organisme public et qui ne font pas partie de l'infrastructure, comme l'aide sociale, la santé, les programmes d'éducation, les services culturels et l'entretien des établissements.

Sites contaminés Propriétés ou terres qui, pour des raisons de santé et de sécurité publiques, constituent un risque pour l'aménagement à cause des activités humaines passées, en particulier les activités qui ont laissé des résidus chimiques ou radioactifs. Ces sites sont, entre autres, les terrains industriels, les installations électriques et certaines exploitations de ressources non renouvelables abandonnées.

Sites dangereux Propriétés ou terres qui, pour des raisons de santé et de sécurité publiques ou pour des dommages possibles à la propriété, constituent un danger pour le développement à cause de dangers naturels ou créés de main d'homme. Ces endroits peuvent comprendre des terres instables ou les sites qui sont sujets à changement parce qu'ils ont servi de mines, les sites exposés à l'érosion, les pentes et les rives, les terres instables comme les terres organiques ou argileuses, et les régions dont le sous-sol rocheux est instable, les puits abandonnés, les puits couverts et les cavernes souterraines.

Système de transport Couloirs publics, réseaux de transport en commun, routes, sentiers et tout autre système permettant le déplacement des personnes ou des biens. Les moyens de transport de ces systèmes peuvent comprendre l'automobile, l'autobus, le train, l'avion, la bicyclette ou la marche.

Tempêtes désignées Le plus important de l'ouragan Hazel (1954), de la tempête de Timmins (1961) ou de la tempête de 100 ans, dans la zone de développement, ou toute autre norme approuvée par un office de protection de la nature ou le ministère des Richesses naturelles.

Terrain boisé Région où se trouvent des feuillus, des conifères ou un mélange d'arbres, sur une superficie de plus d'un hectare, et qui est couverte par des arbres dans une densité (1) d'au moins 1 000 arbres de toute taille par hectare, (2) de 750 arbres de plus de 5 cm de diamètre par hectare, (3) de 500 arbres de plus de 12 cm de diamètre par hectare ou (4) de 250 arbres de plus de 20 cm de diamètre par hectare.

Terre adjacente Terre attenante à un élément, fonction ou ressource naturelle.

Terres agricoles de qualité Terres qui comprennent les terres agricoles spécialisées ou les terres dont la capacité agricole est classée dans la classe 1, 2 ou 3, selon l'Inventaire des terres du Canada. Les terres agricoles de qualité peuvent également être identifiées par un autre système d'évaluation des terres approuvé par le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation.

Terres agricoles spéciales Régions où des cultures spéciales, comme les fruits tendres (pêches, raisins, cerises, prunes), les cultures fruitières, les cultures légumières, les cultures de serre et les cultures provenant de terres agricoles organiques sont cultivées de façon prédominante, résultant habituellement (1) en terres qui conviennent à la production de cultures spéciales, ou qui sont soumises à des températures particulières, ou un mélange des deux; (2) en un regroupement d'exploitants agricoles qui ont la capacité de produire des cultures spéciales et en un investissement en capital dans les établissements connexes et les services pour produire, entreposer ou conditionner les cultures spéciales.

Terres marécageuses Terres couvertes de façon saisonnière ou en permanence d'une eau peu profonde, ainsi que terres où la nappe phréatique est près de la surface. Dans certains cas, la présence de l'eau a entraîné la formation de sols hydriques et a favorisé la dominance de plantes hydrophytes et aquatiques. Les quatre genres de terres marécageuses que l'on retrouve en Ontario sont les tourbières oligotrophes, les tourbières minérotrophes, les marais et les marécages. Les terres utilisées à des fins agricoles qui sont périodiquement "trempées" ou "mouillées" ne sont pas considérées comme des terres marécageuses. De telles terres, qu'elles aient été ou non des terres marécageuses à un moment donné, sont considérées avoir été converties à d'autres usages.

Terres marécageuses d'importance provinciale (1) Terre marécageuse de classe 1, 2 ou 3 qui fait partie de la région des Grands Lacs et du Saint-Laurent, sous la ligne touchant le point sud du Bouclier canadien, telle que décrite dans le document *An Evaluation System for Wetlands of Ontario South of the Precambrian Shield* (MRN, 1984). (2) Terre marécageuse identifiée comme d'importance provinciale par le ministère des Richesses naturelles par un système d'évaluation conçu spécialement pour les autres régions de l'Ontario.

Territoires non érigés en municipalités Parties de la province sans organisation municipale.

Utilisation agricole L'utilisation agricole primaire comprend : (1) la culture ou l'élevage de bétail, y compris la volaille et le poisson; (2) l'utilisation agricole commerciale ou industrielle directement liée à l'exploitation agricole et qui nécessite la proximité d'exploitations agricoles. L'utilisation agricole secondaire est secondaire aux exploitations agricoles et comprend le travail à domicile, les industries familiales et les utilisations qui produisent des produits agricoles à valeur ajoutée à partir de l'exploitation agricole. Les drains agricoles sont des utilisations agricoles primaires et secondaires.

Utilisation polyvalente Variété d'utilisations dans un immeuble ou une collectivité rapprochés; peut comprendre le logement, les loisirs et les utilisations commerciales, institutionnelles, industrielles ou autres.

Zone d'alimentation d'une nappe souterraine Région d'où provient une grande quantité d'eau permettant d'alimenter le système d'eau souterraine.

Zone bâtie Zone où le développement est concentré et contigu aux parties développées des hameaux, des villages, des villes et des cités.

Zone d'intérêt naturel et scientifique Zone de terre ou d'eau identifiée par le ministère des Richesses naturelles et représentant des éléments géologiques et écologiques, et la diversité des espèces de l'Ontario, y compris les paysages naturels ou les caractéristiques de valeur pour la protection du patrimoine naturel, des études scientifiques, des lots de gènes et l'éducation.

Zone de limite de crue Limite extérieure de la plaine inondable entre le lit de crue et la limite de crue de la tempête désignée.

Le rôle du gouvernement provincial

La Commission recommande que :

10. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée de façon que le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement soit tenu, avant de publier une déclaration de principes, de mener des consultations sur les politiques proposées, et notamment de publier des avis et de donner la chance au public de faire ses commentaires.

11. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin de prévoir la constitution d'un comité consultatif provincial sur l'aménagement (CCPA) composé d'au plus 20 membres nommés par le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement représentant les différents intérêts du milieu de l'aménagement. Le CCPA remplira les fonctions suivantes :

    a) Examiner les propositions de plans et de politiques d'aménagement provenant du ministre ou du grand public;

    b) Recommander au ministre un programme annuel de priorités en matière de politiques et d'aménagement pour le comité;

    c) Diriger la préparation d'études, orienter le personnel et obtenir les services d'experts-conseils au besoin;

    d) Organiser des consultations publiques sur des questions touchant les politiques, en recourant au besoin à des comités spéciaux représentant des intérêts variés et ayant des compétences diverses concernant certaines questions ou représentant des intérêts dans certaines régions de la province;

    e) Étudier les résultats de la consultation du public et fournir des renseignements à ce dernier concernant les recommandations formulées et l'attention portée à ses commentaires;

    f) Formuler des recommandations au ministre concernant les politiques et les plans provinciaux, accompagnées de justifications;

    g) Évaluer l'efficacité de la politique actuelle sur l'aménagement et des plans d'aménagement et formuler des recommandations.

12. Pour assurer la coordination des questions relatives à l'aménagement entre les ministères, un comité interministériel d'aménagement (CIA) composé de sous-ministres des ministères ayant un intérêt direct dans l'aménagement du territoire en Ontario soit constitué et présidé par le sous-ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement. Ce comité aurait pour mandat de coordonner les activités relatives aux politiques et à l'aménagement des différents ministères et de collaborer avec le comité consultatif provincial sur l'aménagement (CCPA) concernant des propositions provinciales relatives aux politiques et à l'aménagement.

13. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin de prévoir que les plans provinciaux peuvent être adoptés à titre de déclarations de principes en vertu de la loi.

14. La responsabilité des initiatives provinciales en matière d'aménagement, de la coordination et des mesures à prendre incombe au ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement.

15. Le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement soit le principal responsable des activités d'aménagement dans la province. Pour exercer cette responsabilité, le ministre devrait être informé des questions relatives à l'aménagement municipal et se voir confier les responsabilités suivantes à cet égard :

    a) Administrer la *Loi sur l'aménagement du territoire*;

    b) Coordonner les activités provinciales concernant les politiques et la planification relatives à l'aménagement du territoire et aux questions connexes, y compris des études, des analyses et des contrôles;

    c) Jouer un rôle de premier plan dans le règlement des différends entre les ministères;

    d) Collaborer avec le comité consultatif provincial sur l'aménagement.

16. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée de manière que le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement :

    a) conserve le pouvoir d'approuver les plans et modifications aux plans des administrations régionales, des comtés, des municipalités séparées, des cités du Nord, des conseils d'aménagement et des offices d'aménagement. Ce pouvoir comprend la capacité de modifier les plans et les modifications qui y sont apportées;

    b) conserve, en l'absence d'un plan régional ou de comté, le pouvoir d'approuver les plans, les modifications aux plans et les plans de lotissement des municipalités locales, et que la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin de donner au ministre le pouvoir d'exiger des frais d'administration pour cette fonction.

17. Le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement ainsi que d'autres ministres soient autorisés à porter en appel toute décision des municipalités en matière d'aménagement dans les mêmes délais et sous réserve des mêmes règles que les autres opposants.

18. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin de donner au ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement les pouvoirs suivants :

    a) Le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement devrait être autorisé à assujettir à une ordonnance d'interdiction provisoire tout emplacement ou toute région d'intérêt provincial qui ne serait pas protégé autrement, pour une période pouvant aller jusqu'à un an et être prolongée d'au plus un an, en attendant l'élaboration d'une politique provinciale concernant l'intérêt provincial en cause. Un avis doit être signifié aux parties concernées dans un délai de 30 jours, et un appel peut être interjeté devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario dans un délai de 45 jours après réception de l'avis.

    b) Le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement devrait être autorisé à assujettir à une ordonnance de zonage tout emplacement ou région d'intérêt provincial ne faisant pas l'objet de règlements locaux de zonage si cet intérêt ne peut pas être protégé autrement. Le droit d'en appeler de cette ordonnance devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario devrait être maintenu.

    c) Le ministre devrait conserver son pouvoir de retirer aux municipalités des pouvoirs qu'il leur a délégués et se voir conférer le pouvoir supplémentaire de retirer aux municipalités leurs pouvoirs en matière d'autorisation.

    d) Le pouvoir du ministre de faire des déclarations d'intérêt provincial et le pouvoir du Conseil des ministres de confirmer, de modifier ou de renverser des décisions de la Commission des affaires municipales de l'Ontario aux termes des articles 17, 22 et 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* devraient être supprimés.

19. Pour améliorer l'administration des responsabilités provinciales en matière d'examen et d'approbation :

    a) des comités régionaux d'examen de l'aménagement composés de ministères intéressés soient constitués et présidés par un fonctionnaire du ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement;

    b) l'approbation des plans et l'examen du développement par le gouvernement provincial soient délégués au personnel du ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement siégeant à ce comité;

    c) un responsable de l'aménagement nommé par les municipalités desservies par le comité soit désigné à ce dernier afin de contribuer à l'examen administratif; les coûts associés à cette mesure seraient assumés par le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement;

    d) des procédures soient adoptées, après consultation avec les municipalités desservies, sur la sélection et les délais d'approbation et d'examen.

20. Dans le cas où plusieurs ministères, organismes ou paliers d'administration municipale sont responsables de questions connexes (telles que la gestion des eaux pluviales et la protection des habitats halieutiques), la principale responsabilité de ces questions soit confiée à un ministère, et que ce dernier soit tenu d'élaborer une stratégie coordonnée.

21. Pour améliorer l'administration provinciale des permis et autres approbations d'ordre technique :

    a) les ministères éclaircissent les normes, critères de rendement et directives à respecter, en précisant la méthodologie à employer de préférence;

    b) le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement publie régulièrement un livret sur les permis et autres approbations d'ordre technique exigés par le gouvernement provincial;

    c) les ministères délèguent aux municipalités admissibles la responsabilité de délivrer les permis et d'accorder les autorisations d'ordre technique faisant l'objet de normes ou de critères établis. Les ententes de délégation devraient prévoir une certification par des professionnels qualifiés, s'il y a lieu, et l'inspection professionnelle des études techniques.

22. Les comités régionaux d'examen de l'aménagement établissent des objectifs concernant l'approbation d'un grand nombre de développements proposés dans un délai de 60 jours, de la plupart des autres propositions dans un délai de 90 jours, et des affaires plus complexes, comme les plans municipaux, dans un délai de six mois. Un appel pourra être interjeté devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario si le gouvernement provincial n'a pas pris de décision dans un délai de six mois.

23. Pour que le gouvernement provincial puisse s'acquitter de sa responsabilité de fournir des renseignements à l'appui de l'aménagement :

    a) les ministères élaborent des systèmes, des technologies et des cadres de données et d'information et qu'ils en assurent la maintenance, et qu'ils aident à coordonner l'information avec les municipalités;

    b) les ministères favorisent les recherches sur des technologies proposées et d'autres solutions concernant l'aménagement et l'utilisation du sol en Ontario, les évaluent et, s'il y a lieu, les approuvent rapidement.

24. Le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement, en collaboration avec d'autres ministères, mette sur pied un programme de contrôle régulier de la conformité aux politiques provinciales en matière d'aménagement et de l'efficacité de ces politiques, et soit tenu d'en rendre compte au moins tous les cinq ans afin d'orienter l'examen des politiques provinciales en matière d'aménagement.

25. Le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement continue de parrainer ou de financer des programmes de formation à l'intention des greffiers et administrateurs de l'aménagement, de parrainer des séminaires de formation en aménagement destinés aux nouveaux conseillers municipaux et d'encourager ses bureaux régionaux à tenir des conférences semestrielles sur l'aménagement et d'autres questions touchant les municipalités, et que ces activités soient suffisamment financées.

26. Le gouvernement provincial administre des programmes de subventions totalisant au moins un million de dollars par année dans le but d'aider les comtés n'ayant pas adopté de plan à en élaborer un, d'aider les conseils d'aménagement du Nord de l'Ontario à élaborer des plans et à fournir des services d'aménagement dans les territoires non érigés en municipalités en leur versant au moins 600 000 $ par année et de contribuer à la préparation d'études sur les bassins hydrographiques en versant des subventions d'au moins 1,5 million de dollars par année.

27. Le comité interministériel d'aménagement entreprenne un examen afin de s'assurer que les programmes provinciaux de subventions sont conformes aux déclarations de principes provinciales, et rende compte de ses travaux au ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement dans un délai d'un an après l'adoption de ces déclarations de principes.

Aménagement et communautés autochtones

La Commission recommande que :

28. Un protocole ou une entente soit élaboré au palier provincial pour qu'on donne aux peuplements des premières nations, d'autochtones non inscrits et de Métis et aux environs les avis concernant les projets d'aménagement ou les changements dans l'utilisation ou la tenure des terres provinciales.

29. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin d'autoriser les municipalités et les conseils d'aménagement à conclure des ententes avec les organismes des premières nations et les organismes autochtones concernant la planification conjointe, les détails des avis, la viabilisation des terrains et d'autres questions relevant des municipalités. Cette autorisation devrait préciser clairement que les revendications territoriales en suspens ne sont pas compromises par de telles ententes.

30. Soient modifiées les exigences de la *Loi sur l'aménagement du territoire* concernant le fait d'aviser un propriétaire, une municipalité ou un organisme fédéral ou provincial ayant un intérêt pertinent afin d'inclure précisément les peuplements des premières nations, d'autochtones non inscrits et de Métis et les environs.

31. Le gouvernement provincial informe les municipalités des revendications territoriales qui ont une incidence sur leur secteur de compétence.

Planification au palier municipal

La Comission recommande que :

32. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que les régions, les comtés, les municipalités séparées, les cités du Nord et les conseils d'aménagement élaborent et adoptent un plan contenant des buts et des politiques qui :

    a) appliquent les politiques provinciales au contexte régional d'une manière qui règle les conflits entre ces politiques;

    b) planifient et coordonnent l'infrastructure régionale, y compris le transport, le réseau d'aqueduc, le traitement des eaux usées, la gestion des déchets, les aires ouvertes et les établissements d'éducation, de santé et de loisirs;

    c) établissent des modèles de peuplement urbain et rural, y compris l'emplacement et la mise en place globale;

    d) traitent de la nature générale et de la répartition de la population, de l'emploi et du logement, y compris la disponibilité de logements abordables dans la région;

    e) traitent des questions économiques et sociales régionales, d'autres responsabilités régionales et des questions interrégionales et intermunicipales;

    f) prévoient la protection des systèmes et des éléments naturels;

    g) prévoient la protection de la quantité d'eaux souterraines et d'eaux de surface, et de leur qualité;

    h) prévoient la protection des régions agricoles de qualité;

    i) prévoient la protection des ressources naturelles renouvelables et non renouvelables;

    j) traitent de la consommation et des possibilités de conservation de l'eau et de l'énergie;

    k) parlent des questions représentant un intérêt spécial pour la région;

    l) établissent un processus permettant de surveiller les changements et l'efficacité du plan.

33. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour préciser que les municipalités ne peuvent pas déléguer aux municipalités de palier inférieur leurs responsabilités concernant l'élaboration de plans portant sur les grandes questions.

34. Les municipalités de palier inférieur continuent d'être autorisées à élaborer des plans locaux visant soit la municipalité, soit un ou plusieurs quartiers, districts ou secteurs de la municipalité.

35. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour permettre aux plans de palier inférieur d'aborder, dans les limites du plan global, les questions suivantes :

a) le modèle détaillé d'utilisation du sol, la densité et les utilisations polyvalentes;

b) la répartition des aires ouvertes et des parcs;

c) les loisirs;

d) les éléments et les systèmes naturels;

e) le caractère de la collectivité, y compris son patrimoine, l'aménagement des rues et la conception physique;

f) la disponibilité de logements abordables dans la collectivité;

g) le zonage, les plans d'implantation et les autres instruments nécessaires pour réglementer le développement;

h) la consommation d'eau et d'énergie et les possibilités de conservation;

i) les lieux contaminés et les lieux dangereux;

j) les questions d'intérêt local;

k) d'autres responsabilités locales.

36. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que les plans des municipalités de palier inférieur soient conformes aux plans des municipalités de palier supérieur et aux politiques provinciales.

37. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que, à défaut de plan de palier inférieur, le plan de la municipalité de palier supérieur, du conseil d'aménagement ou de l'office d'aménagement aborde les questions mentionnées aux recommandations 32 et 35. Les municipalités séparées et les cités du Nord seraient tenues de s'occuper des questions mentionnées dans les deux recommandations.

38. Que la *Loi sur les municipalités* soit modifiée pour permettre aux comtés, avec l'assentiment des municipalités locales, d'être responsables des réseaux d'aqueduc et d'égouts.

39. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour permettre aux municipalités locales, avec l'assentiment des comtés touchés et du ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement, d'établir un office d'aménagement qui auraient des pouvoirs semblables à celui d'un comté en matière d'aménagement du territoire, aux conditions suivantes :

a) l'office devrait servir un bassin de population d'au moins 20 000 habitants ou compter au minimum six municipalités;

b) aucune municipalité de palier inférieur ne devrait être divisée entre deux secteurs d'aménagement;

c) le territoire visé par l'office d'aménagement devrait comprendre l'ensemble de la région desservie par le réseau d'aqueduc et d'égouts, y compris les municipalités séparées qui font partie de la région desservie;

d) les comtés touchés n'ont pas et ne sont pas en train d'élaborer un plan de comté.

L'office d'aménagement sera composé de conseillers nommés par les conseils locaux sur la base de la représentation populaire.

40. Pour permettre la prise de décisions locales plus appropriées en matière d'aménagement dans le Nord :

a) des secteurs d'aménagement soient établis, sauf dans les cités et la municipalité régionale de Sudbury, comprenant les municipalités et les territoires non érigés en municipalités qui ont les mêmes intérêts et se trouvent dans la même sphère d'influence; les limites du secteur d'aménagement devraient être généralement fondées sur les limites naturelles comme les bassins hydrographiques et devraient refléter les limites administratives pertinentes comme celles qui régissent les conseils scolaires et les organismes de développement économique;

b) la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour que les membres des conseils d'aménagement soient nommés par les conseils municipaux et soient des conseillers municipaux ou, dans le cas des territoires non érigés en municipalités, qu'ils soient élus; la représentation devrait habituellement être proportionnelle à l'électorat; les parts de financement des municipalités et des territoires non érigés en municipalités devraient être établies au pro-rata, après évaluation, ou, avec l'assentiment de la province, au moyen d'une taxe ou d'une cotisation annuelle;

c) la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que les conseils d'aménagement soient tenus d'élaborer des plans et que leurs fonctions et attributions soient semblables à celles des municipalités de palier supérieur en matière d'aménagement;

d) la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour prévoir que le plan approuvé du conseil d'aménagement s'applique à toutes les municipalités et tous les territoires non érigés en municipalités du secteur d'aménagement, et que, dans le cas des territoires non érigés en municipalités, les conseils d'aménagement soient responsables du zonage, de la réglementation du plan d'implantation et de l'administration du code du bâtiment;

e) le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement établisse des comités dans le Nord pour qu'ils fassent des recommandations sur l'emplacement des limites des secteurs d'aménagement, et qu'ils déposent leur rapport dans les six mois suivant leur mise sur pied;

f) lorsqu'une terre de la Couronne est située dans les limites ou aux pourtours d'une municipalité ou d'un secteur desservi par un conseil d'aménagement, le ministre des Richesses naturelles soit tenu d'informer le conseil des propositions relatives à cette terre et qu'il entreprenne un processus de planification publique;

g) les régies locales de services publics et les régies des routes locales continuent d'administrer les services et les routes dans les territoires non érigés en municipalités.

41. Une fois que la province aura adopté un ensemble global de déclarations de principes, le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement délègue aux régions et aux comtés ayant des plans le pouvoir d'approuver les plans et les modifications aux plans des municipalités de palier inférieur, pouvoir assorti du pouvoir de modifier le plan ou les modifications aux plans.

42. Les municipalités qui n'ont pas de plan à l'heure actuelle soient tenues d'en élaborer et d'en adopter et que :

a) si les conseils des régions de York et de Peel n'ont pas adopté de plans d'ici la fin de 1994, la province impose des sanctions comme des limites sur l'emprunt de capital et l'élimination du pouvoir d'approuver et de lever des impôts pour le lotissement;

b) si les comtés et les conseils d'aménagement n'adoptent pas de plans dans les cinq années suivant l'adoption des nouvelles politiques provinciales, la province envisage d'imposer des sanctions telles que celles décrites à la recommandation 42a);

c) en attendant l'approbation des plans des comtés et des conseils d'aménagement, la province maintienne son pouvoir d'approbation pour ce qui concerne les plans et les modifications aux plans municipaux, les plans de lotissement et les plans de condominium, et qu'aucun pouvoir d'approbation supplémentaire ne soit délégué.

43. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour permettre aux municipalités ainsi qu'aux conseils et aux offices d'aménagement d'élaborer et d'adopter des plans stratégiques qui abordent, de façon proactive, les questions économiques, environnementales, sociales et autres qui sont importantes pour la collectivité. Un plan stratégique ne devrait pas être exécutoire.

44. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour que "plan municipal" soit défini comme suit : "document approuvé contenant certains buts, objectifs et politiques établis principalement pour gérer et diriger les changements matériels et leurs effets sur l'environnement naturel, social et économique de la municipalité ou de l'une de ses composantes, ou d'une région sans organisation municipale".

45. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que les plans municipaux comprennent des cartes ou une description des questions mentionnées dans les politiques provinciales.

46. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que, avant l'élaboration d'un plan ou de modifications majeures à un plan général, un plan de quartier ou de secteur, ou toute autre modification majeure, un rapport soit rédigé et soumis au public, pour examen, puis examiné par le conseil. Ce rapport devrait contenir :

    a) une description générale de l'objet de l'examen du plan proposé;

    b) la portée générale de l'examen du plan proposé, y compris les études à entreprendre;

    c) des propositions visant la consultation et la participation du public par les organismes intéressés;

    d) le calendrier proposé pour l'élaboration et l'étude du plan.

47. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que l'élaboration d'un plan ou de modifications majeures à un plan général, un plan de quartier ou de secteur, ou toute autre modification majeure, se fasse selon les étapes suivantes :

    a) identifier les problèmes, les priorités, les besoins, les occasions et les objectifs;

    b) identifier les critères d'évaluation de différentes options et solutions de rechange;

    c) identifier des options raisonnables (y compris la possibilité de ne rien faire) conformes aux politiques provinciales et décrire leurs effets sur l'environnement naturel, social et économique et leur efficacité à atteindre les objectifs;

    d) concevoir et élaborer des concepts de rechange pour certaines options, puis les comparer et les évaluer en fonction des critères établis à l'étape 2 pour déterminer quels concepts permettent le mieux d'atteindre les objectifs précisés à l'étape 1;

    e) choisir et peaufiner le plan préféré;

    f) établir des systèmes de contrôle et des mesures d'urgence.

48. La loi soit modifiée de façon que les plans et les modifications aux plans qui sont approuvés en vertu du processus de planification globale décrit aux recommandations 46 et 47 ne soient pas assujettis aux dispositions de la *Loi sur les évaluations environnementale.*

49. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour prévoir que :

    a) les municipalités peuvent soit rejeter, sans étude substantielle, une demande de modifications majeures aux plans qui ébranlent les fondements mêmes du plan, soit en reporter l'examen pour qu'il concorde avec l'examen général du plan;

    b) lorsqu'une municipalité n'a pas pris de décision finale relativement à une modification à un plan dans les six mois après qu'une demande complète a été présentée, l'auteur de la demande peut interjeter appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario;

    c) lorsqu'une municipalité ne prend pas de mesures concrètes pour donner suite à une demande, sauf lorsqu'il s'agit d'une demande de modification majeure, l'auteur de la demande peut interjeter appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario 90 jours après avoir déposé une demande complète.

50. Pour intégrer les considérations liées aux bassins hydrographiques dans le processus d'aménagement, la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que :

    a) dans l'élaboration des plans de développement et de changement, les municipalités adoptent des politiques qui prennent en compte les facteurs liés aux bassins hydrographiques;

    b) des études du bassin et du sous-bassin hydrographique soient entreprises dans les cas où il y a des changements ou des préoccupations concernant la quantité d'eau ou sa qualité, ou lorsqu'il y a des demandes pressantes de développement ou de changement;

    c) sur les avis des offices de protection de la nature, la municipalité de palier supérieur identifie les études qui devront être entreprises en premier. À défaut de municipalité ou de plan de palier supérieur, cette décision sera prise par les municipalités de palier inférieur touchées;

    d) les offices de protection de la nature fassent ces études et fournissent l'inventaire, fassent l'analyse et présentent des recommandations aux municipalités. À défaut d'un office de protection de la nature, les études sur le bassin hydrographique seront entreprises par les municipalités, avec l'aide du ministère des Richesses naturelles;

e) les études du bassin hydrographique portent surtout sur la quantité des eaux de surface et des eaux souterraines, et leur qualité. Elles aborderont généralement les questions suivantes :
   (i) la quantité d'eau de surface et d'eau souterraine, et leur qualité, pour les zones bâties de la municipalité et d'autres secteurs susceptibles de subir des changements;
   (ii) les inondations et les dangers naturels;
   (iii) les secteurs riverains, les marinas et les remblais dans les lacs;
   (iv) la couverture d'arbres;
   (v) la lutte contre l'érosion;
   (vi) les plans de drainage et les eaux pluviales;
   (vii) les terres marécageuses, les zones d'alimentation en eau et les éléments naturels;
   (viii) l'amélioration des systèmes d'eau et des éléments naturels;
   (ix) les ressources aquatiques, y compris les poissons.

51. Le ministère des Richesses naturelles, l'Association of Conservation Authorities et l'Association des municipalités de l'Ontario revoient les rapports entre les offices de protection de la nature et les conseils de comté.

52. Afin d'établir des exigences relatives aux études d'impact sur l'environnement, la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée :

a) Pour que les auteurs de demandes de développement faisant intervenir des lotissements et des autorisations, des permis de développement et des modifications de zonage soient tenus de préparer une étude d'impact sur l'environnement (EIE) lorsque les politiques provinciales l'exigent;

b) Pour autoriser les municipalités à établir des circonstances supplémentaires où une EIE peut être requise;

c) Pour veiller à ce que le contenu d'une EIE comprenne, mais sans s'y limiter, les éléments suivants :
   (i) une description de l'environnement naturel existant qui sera touché ou risque d'être touché, directement ou indirectement;
   (ii) les effets que pourrait avoir le développement proposé sur l'environnement;
   (iii) des méthodes et des mesures d'atténuation des effets possibles sur l'environnement du développement proposé;
   (iv) un plan de contrôle pour mesurer les effets possibles sur l'environnement;

d) Pour que les conseils municipaux ne puissent pas prendre de décision finale relativement à des demandes de développement avant que les EIE requises ne soient disponibles.

53. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour permettre aux municipalités qui sont incapables de s'entendre sur la planification conjointe de recourir à une médiation qui serait assurée par la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO). En cas d'échec de la médiation, la CAMO serait autorisée à ordonner la mise sur pied d'un organisme de planification conjointe et une entente de partage des coûts.

54. Le ministère des Richesses naturelles envisage de créer des projets pilotes qui regrouperaient les municipalités situées sur la rive est de la baie Georgienne et le long du lac Simcoe pour coordonner l'analyse des problèmes communs et les mesures à prendre pour y faire face. Ces projets pourraient inclure les études sur les bassins hydrographiques, l'aménagement des plans d'eau et la navigation de plaisance.

55. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour exiger que les municipalités préparent des rapports de contrôle au moins tous les cinq ans dans lesquels elles identifieraient les indicateurs clés. Le rapport de contrôle aidera la municipalité à décider s'il est nécessaire de réviser son plan municipal.

Création de lots et contrôle du développement

La Commission recommande que :

56. Les deux systèmes administratifs actuels pour la création de lots, à savoir le plan de lotissement et le processus d'autorisation, soient maintenus. De plus, les dispositions actuelles de la *Loi sur l'aménagement du territoire* traitant de la réglementation relative aux parties de lots de terrain devraient continuer de s'appliquer.

57. Les dispositions de la *Loi sur l'aménagement du territoire* relatives aux plans de lotissement et aux autorisations soient modifiées :

    a) pour exiger que les plans de lotissement et les autorisations soient conformes à la politique provinciale et aux plans municipaux;

    b) pour établir les mêmes exigences législatives pour les demandes de plans de lotissement et les demandes d'autorisation en ce qui concerne les renseignements fournis dans les demandes, et les questions à traiter lors de l'examen des demandes;

    c) pour inclure une disposition selon laquelle une municipalité pourrait mettre un terme à l'approbation de l'ébauche si les conditions de l'approbation de l'ébauche ne sont pas remplies dans un délai déterminé;

    d) pour inclure une disposition voulant que, si une municipalité n'a pris aucune décision dans un délai de six mois suivant la présentation d'une demande complète de plan de lotissement, ou dans un délai de trois mois pour une demande complète d'autorisation, l'auteur de la demande pourrait en appeler devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario. Dans les cas où une municipalité n'a pas pris de mesures concrètes pour répondre à une demande de plan de lotissement, l'auteur de la demande pourrait en appeler devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario dans les 90 jours suivant la présentation d'une demande complète.

58. L'exigence actuelle d'arpentage devant être remis avec les demandes de plans de lotissement et l'exemption actuelle de cette exigence pour les demandes d'autorisation soient maintenues.

59. La responsabilité de la création de lots relève généralement de l'organisme responsable du plan global et, à cette fin, la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée :

    a) pour permettre au ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement de déléguer, par ordonnance, après l'adoption d'un ensemble global de politiques d'aménagement, le pouvoir d'approuver le lotissement aux municipalités de palier supérieur, aux municipalités séparées, aux cités du Nord, aux conseils d'aménagement et aux offices d'aménagement pourvu qu'ils aient un plan municipal et qu'ils soient conseillés par un urbaniste (c'est-à-dire par une personne qui peut se présenter comme témoin expert en aménagement devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario), ce pouvoir de donner des autorisations ne pouvant être délégué aux municipalités de palier inférieur;

    b) pour assigner le pouvoir d'accorder des autorisations aux conseils et aux offices d'aménagement ainsi qu'aux municipalités de palier supérieur, aux municipalités séparées et aux cités du Nord, et permettre au ministre de révoquer un pouvoir de donner des autorisations qui a été assigné lorsqu'il est prouvé que ce pouvoir n'est pas exercé de façon appropriée;

    c) pour donner au ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement le pouvoir d'imposer des frais d'administration aux municipalités dans les cas où il exerce le pouvoir d'approuver les plans de lotissement et les autorisations;

    d) pour permettre que les municipalités de palier supérieur puissent déléguer le pouvoir de donner des autorisations à des municipalités de palier inférieur, avec l'approbation du ministre, dans les circonstances suivantes :
        (i) les plans des paliers supérieur et inférieur ont été adoptés en vertu de l'ensemble global des déclarations de principes provinciales et le plan de palier inférieur est conforme au plan de palier supérieur;
        (ii) la municipalité de palier inférieur est conseillée par un urbaniste (c'est-à-dire une personne qui peut se présenter comme témoin expert en aménagement devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario);

(iii) toutes les conditions établies par la municipalité de palier supérieur sont remplies.

Le pouvoir du ministre de révoquer une telle délégation de pouvoir et de le retransférer à une municipalité de palier supérieur devrait être maintenu.

60. Lorsque le pouvoir de donner des autorisations a déjà été délégué aux municipalités de palier inférieur, cette délégation de pouvoir soit maintenue pourvu que la municipalité de palier supérieur soit assurée que ses responsabilités sont exercées d'une manière raisonnable. Le pouvoir de la municipalité de palier supérieur de retirer la responsabilité déléguée devrait être maintenu.

61. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour permettre à l'auteur d'une demande de modification de zonage d'en appeler devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario si une municipalité n'a pas encore pris de décision dans un délai de 90 jours suivant la réception d'une demande complète.

62. Afin de permettre d'avoir plus de règlements locaux des cours d'eau dans la province :

a) La province entame des négociations avec le gouvernement fédéral afin de déléguer l'administration des règlements concernant la navigation de plaisance à la province, comme la délégation de pouvoir qui existe dans l'administration de certains articles de la *Loi sur les pêches*.

b) Le ministre responsable de la navigation de plaisance consulte l'Association des municipalités de l'Ontario, les municipalités concernées, les associations de propriétaires de chalet, les associations de navigation de plaisance, et autres, afin de discuter des ententes administratives concernant les demandes de limite de vitesse, la signalisation et la mise en oeuvre générale dont un maintien de l'ordre efficace.

c) La province entame des négociations avec le gouvernement fédéral afin de modifier la loi appropriée pour permettre aux municipalités de planifier et de placer les désignations pour l'utilisation de l'eau de façon appropriée sur les plans d'eau intérieurs.

63. On encourage les municipalités à élaborer, après la consultation du public, des directives esthétiques pour des secteurs bien définis, et à inclure ces directives dans un plan municipal, un plan de secteur ou de quartier. Les directives esthétiques seraient mises en oeuvres par le zonage et la réglementation des plans d'implantation que peuvent déjà exercer les municipalités.

64. Les dispositions sur la réglementation des plans d'implantation de la *Loi sur l'aménagement du territoire* soient modifiées :

a) pour permettre aux municipalités et aux conseils d'aménagement, dans les cas où ils décident de demander la participation du public au processus de plans d'implantation, d'élaborer des procédures pour déterminer comment et quand cette participation devrait se faire dans l'examen des plans d'implantation;

b) pour élargir les accords de plan d'implantation afin d'y inclure :
(i) l'exigence sur place de s'occuper des répercussions à proximité du terrain;
(ii) toutes les exigences concernant l'étalement, l'infrastructure et d'autres questions permises par le plan municipal et la loi provinciale;
(iii) les conditions nécessaires à la protection et à l'amélioration de l'environnement, y compris la gestion des eaux pluviales, les modifications au terrain, le contrôle et le bruit;
(iv) les dispositions financières, y compris les lettres de crédit.

c) pour permettre aux régions et aux comtés d'imposer des conditions pour le transport en commun.

65. Les dispositions actuelles de la réglementation des plans d'implantation ne soient pas élargies pour inclure la couleur, la texture, les genres de matériaux, les détails concernant les fenêtres et la construction, les détails architecturaux et le design intérieur.

66. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour permettre à une municipalité d'adopter un processus de permis de développement visant n'importe quel secteur d'une municipalité et de déléguer au personnel le pouvoir d'approuver les permis pourvu que la municipalité :

    a) ait adopté, dans le plan municipal, un système de permis de développement, définissant les densités, les utilisations, les directives esthétiques et d'autres exigences telles qu'une étude de l'impact sur l'environnement, pour le secteur de la municipalité concerné;

    b) ait nommé un comité consultatif composé d'intervenants représentant une grande diversité d'intérêts comme des promoteurs, des chefs de file communautaires et des particuliers qui s'intéressent au design, pour conseiller le personnel sur les demandes de permis de développement;

    c) ait adopté une politique établissant les conditions en vertu desquelles les demandes de permis de développement seront traitées par le conseil municipal plutôt que par le personnel.

67. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin que des appels relatifs aux décisions touchant les permis de développement puissent être autorisés devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario. Si une municipalité n'a pris aucune décision concernant une demande de permis de développement 90 jours après réception d'une demande complète, l'auteur de la demande peut en appeler devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

68. Dans les secteurs où le système de permis de développement est déjà en place, le processus d'approbation traditionnel des modifications de zonage et de plans d'implantation ne s'applique pas.

69. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée :

    a) Pour permettre aux municipalités d'établir des dispositions de temporisation dans le plan municipal relativement à l'affectation des réseaux d'aqueduc et d'égouts, et que loi dispose, à titre de mesure transitoire, que les affectations faites avant la l'adoption de la loi puissent être retirées au plus tôt douze mois après que la municipalité a adopté des politiques conformes à la loi.

    b) Pour qu'un propriétaire qui perd l'affectation des réseaux d'aqueduc et d'égouts puisse pouvoir interjeter appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

    c) Pour que les municipalités puissent avoir le pouvoir de réserver une petite capacité pour une certaine part de développement qui se fera sans modification de zonage, comme l'aménagement intercalaire mineur et les secondes unités.

70. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour préciser que :

    a) Les municipalités devraient être autorisées à permettre la gratification de zonage dans des secteurs bien définis pourvu que le plan municipal établisse le nombre maximal de gratifications qui peuvent être effectuées, et les avantages pour le public pour lesquels une gratification peut être accordée.

    b) Les municipalités devraient être autorisées à permettre le transfert de densité si le plan municipal contient des politiques exposant les objets et les critères de ces transferts et établit les limites des secteurs de développement à l'intérieur desquels ces transferts doivent se produire.

71. Pour que les municipalités aient un pouvoir général de réglementer les modifications au terrain, la *Loi sur l'aménagement du territoire* et d'autres textes législatifs soient modifiés afin que :

    a) Les municipalités soient autorisées à réglementer l'abattage des arbres, l'enlèvement de la végétation, les changements dans les hauteurs, le placement ou l'enlèvement de remblai et l'enlèvement de la tourbe. Ces contrôles ne devraient pas s'appliquer aux modifications permises en vertu de la *Loi sur le drainage*, au drainage au moyen de tuyaux ou à d'autres pratiques agricoles normales.

b) Les municipalités soient autorisées à désigner des secteurs et à appliquer différents degrés de contrôle de la modification des terrains, pourvu que les politiques appropriées soient énoncées dans le plan municipal ou le règlement municipal approprié.

c) Les municipalités soient autorisées, afin de contrôler l'abattage des arbres et d'autres changements apportés au terrain en prévision des nouvelles règles, à établir des contrôles provisoires dans un secteur donné, sans avis préalable, pourvu qu'un avis soit immédiatement remis après la décision et qu'un débat public et un réexamen soient possibles.

d) Les municipalités soient autorisées à pénétrer sur une propriété pour procéder à une inspection afin d'assurer le respect des règlements municipaux.

e) Des sanctions et des correctifs appropriés soient prévus lorsqu'il y a contravention aux règlements visant la modification des terrains, y compris une injonction, et la capacité de restaurer les lieux et d'en assumer les coûts par les impôts fonciers.

72. La loi soit modifiée pour autoriser clairement les comités de dérogation à traiter les dérogations mineures aux utilisations.

73. Pour améliorer le processus d'examen des projets d'infrastructure municipale, la loi soit modifiée pour que :

a) L'évaluation environnementale et l'examen des projets d'infrastructure municipale actuellement assujettis au processus d'évaluation environnementale de portée générale en vertu de la *Loi sur les évaluations environnementales* soient faits en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, par un processus appelé révision environnementale de portée générale.

b) Le ministre de l'Environnement et de l'Énergie soit autorisé à approuver, en vertu de la *Loi sur les évaluations environnementales*, le document complémentaire sur la révision environnementale de portée générale pour tous les projets d'infrastructure municipale définis comme suit : ils sont fréquents, semblables et d'envergure limitée, et ils ont des effets prévisibles sur l'environnement qui peuvent être minimisés par des mesures d'atténuation. Cette définition devrait être incluse dans la loi.

c) Le document complémentaire sur la révision environnementale de portée générale établisse également toutes les questions devant être prises en compte dans l'élaboration de solutions de rechange en matière de conception et de mesures d'atténuation, et qu'il établisse un processus de participation du public.

d) Les projets d'infrastructure municipale qui correspondent aux critères établis ci-dessus et les projets d'infrastructure privée définis dans le document complémentaire sur la révision environnementale de portée générale soient approuvés en vertu d'un processus de révision environnementale de portée générale avant que ne soit prise la décision finale d'autoriser les travaux de construction.

e) Les projets d'infrastructure municipale qui ne correspondent pas aux critères continuent d'être assujettis à la *Loi sur les évaluations environnementales*.

f) Les appels portant sur le processus de révision environnementale de portée générale, y compris les cas où le projet correspond aux critères ou les cas où les études ne sont pas adéquates, puissent être déposés devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario. La compétence de la Commission dans ces cas ne devrait pas s'étendre aux questions des besoins et des solutions de rechange qui sont traitées à l'étape du plan municipal.

g) Les appels déposés devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario portant sur les questions des besoins et des solutions de rechange à l'infrastructure municipale soient autorisés uniquement à l'étape du plan municipal où de telles questions sont examinées. L'infrastructure dans un plan municipal approuvé n'a pas besoin d'être assujettie à une nouvelle étude sur les besoins et sur les solutions de rechange lorsque le plan est révisé.

h) Les entreprises provinciales et les entreprises des organismes provinciaux continuent de relever de la *Loi sur les évaluations environnementales*. La possibilité de désigner des entreprises privées à grande échelle en vertu de la loi sera maintenue.

i) Lorsqu'un changement est proposé concernant une infrastructure qui fait l'objet d'une étude environnementale et lorsqu'une étude d'impact sur l'environnement est nécessaire, les deux seront coordonnées pour éviter le double emploi, et une seule étude sera entreprise.

Participation du public

La Commission recommande que :

74. Pour assurer une plus grande participation du public au processus d'aménagement, la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée :

    a) afin d'exiger que tous les renseignements, documents et rapports du personnel sur les plans et les demandes soient accessibles au public. Les auteurs d'une demande doivent accepter, lorsqu'ils présentent une demande, que les dessins, les plans et les documents déposés à l'appui de cette demande soient photocopiés aux fins d'information et de débat public;

    b) afin de permettre aux municipalités d'imposer des frais minimes pour les rapports et les documents relatifs à l'aménagement.

75. La *Loi sur l'accès à l'information municipale et la protection de la vie privée* soit modifiée afin que les assemblées du conseil municipal et des comités, dont les comités de dérogation et les comités de morcellement des terres, soient ouvertes au public et que les décisions concernant les plans et les demandes d'aménagement soient prises en public.

76. Afin d'encourager la participation du public au processus d'aménagement par un meilleur système d'avis, la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour que :

    a) Les personnes concernées par les modifications proposées soient informées, dans un langage simple et non technique, avant que les décisions soient prises.

    b) On exige que les municipalités conservent un registre des personnes qui demandent à être informées des questions d'aménagement dans la municipalité ou dans certaines parties de la municipalité. On peut imposer de modestes frais pour ce service. La municipalité peut déterminer les districts et les genres de demandes à inscrire au registre pour lesquels des avis peuvent être envoyés.

    c) Lorsqu'il faut informer les propriétaires, les résidents non propriétaires figurant sur le rôle d'évaluation soient également informés.

    d) Si l'on doit informer le public, on ait recours à une annonce dans les journaux, à un publipostage aux propriétaires et aux résidents non propriétaires figurant sur le rôle d'évaluation, ou à un envoi direct aux propriétés concernées et à un publipostage aux propriétaires non résidents.

    e) Si l'on doit publier un avis concernant les plans municipaux, des modifications importantes aux plans et des règlements de zonage globaux, on informe le public, les inscrits au registre, les conseils de l'éducation concernés, les municipalités adjacentes, les municipalités de palier supérieur et de palier inférieur, selon le cas, les ministères et organismes gouvernementaux et les communautés autochtones qui semblent avoir un intérêt dans la question.

    f) Si l'on doit publier un avis concernant la modification du zonage de plans d'implantation, les modifications aux plans, les permis d'aménagement et la création de lots, on exige que les auteurs d'une demande mettent une affiche sur le terrain, selon les exigences de la municipalité, indiquant la nature de la demande. Que soient également informés les propriétaires et les résidents non propriétaires qui habitent dans un rayon de 120 mètres du terrain; dans les endroits où le rayon de 120 mètres atteint uniquement les propriétés adjacentes, que soient également informés les propriétaires et les résidents non propriétaires des propriétés adjacentes. En outre, que soient informés les inscrits au registre qui désirent l'être, de même que les municipalités de palier supérieur ou inférieur, selon le cas, les conseils de l'éducation et les ministères concernés, les organismes gouvernementaux et les communautés autochtones qui semblent avoir un intérêt dans la question, à moins qu'ils aient indiqué à la municipalité que l'avis n'est pas nécessaire.

77. Afin d'encourager le public à participer au processus d'aménagement par l'intermédiaire des assemblées publiques, la *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin d'exiger que :

a) Le processus suivant soit suivi pour les plans, les modifications aux plans généraux, de secteur ou de quartier ou d'autres modifications majeures, et les règlements de zonage globaux :
   (i) Publication d'un avis indiquant l'intention d'étudier des changements aux politiques;
   (ii) Occasion pour le public de faire connaître ses réactions, y compris la tenue d'au moins une assemblée publique;
   (iii) Rédaction et diffusion de l'ébauche de proposition (y compris les solutions de rechange);
   (iv) Occasion de faire connaître ses réactions, y compris la tenue d'au moins une assemblée publique;
   (v) Prise de la décision finale;
   (vi) Avis de la décision.

b) Pour les plans, les modifications aux plans généraux, de secteur ou de quartier ou d'autres modifications majeures, et les règlements de zonage globaux, deux assemblées publiques soient tenues. La première devrait avoir lieu au début du processus et porter sur la nécessité d'examiner le plan ou le règlement et sur le processus d'examen, y compris les procédures de participation du public; la deuxième devrait se tenir à la fin du processus, au moment d'examiner les rapports finaux au conseil municipal. Le public devrait avoir une occasion raisonnable de faire ses commentaires à chaque assemblée.

c) Pour les modifications de zonage, la création de lots et les modifications mineures au plan, au moins une assemblée publique ait lieu lorsque le conseil municipal examine les rapports finaux que l'on lui a envoyés. Le public devrait avoir une occasion raisonnable de faire ses commentaires lors de l'assemblée.

d) Dans la mesure du possible, deux demandes ou plus portant sur la même propriété soient traitées en même temps, et que les exigences quant aux avis et aux assemblées soient combinées.

78. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin de permettre aux municipalités de créer des comités pour les conseiller sur des questions comme l'environnement naturel, l'agriculture, le logement et l'aménagement.

79. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin de comprendre les délais suivants pour les avis et les appels :

a) Délais pour les avis :
   (i) Assemblées publiques sur des plans, des modifications aux plans, des règlements de zonage globaux :
   30 jours civils
   (ii) Assemblées publiques sur des modifications de zonage, des plans de lotissement :
   21 jours civils
   (iii) Assemblées publiques sur des autorisations :
   21 jours civils
   (iv) Assemblées publiques sur des dérogations mineures :
   14 jours civils
   (v) Commentaires du public sur des permis d'aménagement :
   21 jours civils
   (vi) Commentaires du public sur des autorisations et des plans de lotissement dont sont chargés les employés municipaux :
   21 jours civils
   (vii) Commentaires du public sur la création de lots dont est chargé le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement :
   21 jours civils

b) Délais pour les appels, une fois l'avis de décision publié :
   (i) Plans, modifications aux plans, règlements de zonage globaux :
   45 jours civils
   (ii) Modification de zonage, plans de lotissement, autorisations, permis de développement, réglementation du plan d'implantation, élimination de l'affectation des égouts et des aqueducs :
   21 jours civils
   (iii) Révision environnementale de portée générale :
   30 jours civils
   (iv) Dérogations mineures :
   14 jours civils
   (v) Ordre de contrôle temporaire du ministre :
   45 jours civils

Conflits, différends et appels

La Commission recommande que :

80. Un processus de médiation et des programmes visant à favoriser la discussion entre les parties intéressées fassent partie du processus d'aménagement, et que les municipalités cherchent des mécanismes pour favoriser la résolution des différends avant que des décisions soient prises par le conseil.

81. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée afin de prévoir que les appels de décisions portant sur des dérogations mineures soient entendus par le conseil de la municipalité dans laquelle la demande a été faite, et que le rôle de la Commission des affaires municipales de l'Ontario concernant ces appels prenne fin.

82. La procédure normale soit que, dans les 30 jours suivant la réception d'un appel, la Commission des affaires municipales convoque une réunion procédurale des parties, présidée par un de ses membres. Cette réunion a pour but de déterminer la meilleure façon de traiter et de résoudre le différend, y compris la possibilité de prendre des dispositions visant la divulgation des renseignements, de délimiter les questions, de déterminer les questions sérieuses en litige et de rechercher un règlement. Dans les cas mineurs destinés à une audience expéditive, la Commission peut supprimer la réunion procédurale.

83. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour prévoir que, si le membre de la Commission des affaires municipales de l'Ontario conclut à la réunion procédurale que l'opposition de l'appelant sur toute question d'aménagement ne justifie pas un débat contradictoire, il peut indiquer l'heure ou le lieu où l'appelant peut faire des observations sur le fond de l'appel.

84. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour :

    a) donner aux associations non constituées en personnes morales un statut devant la Commission des affaires municipales;

    b) préciser qu'une personne ou une municipalité qui contrevient à un ordre de la Commission est coupable d'une infraction;

    c) permettre à la Commission de renvoyer des affaires à la municipalité pour un examen plus approfondi;

    d) permettre l'approbation des portions des plans et réglements de zonage détaillés non touchés par un appel qui ne vise qu'un endroit particulier;

    e) remplacer le système de renvoi actuel par un droit d'appel à la Commission des affaires municipales;

    f) disposer que, à la demande présentée par une partie avant l'audience, la Commission doit prendre les dispositions nécessaires pour que les délibérations de l'audience soient enregistrées sur bande sonore.

85. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée pour permettre à la Commission des affaires municipales de l'Ontario d'accorder une aide financière aux intervenants pour les appels à l'égard d'un plan, de la modification d'un plan ou d'un plan de lotissement qui exigent une modification du zonage et qui, selon la Commission, touchent une partie importante du public et concernent l'intérêt public et non seulement des intérêts privés. La décision de la Commission devrait être fondée sur les critères suivants :

    a) l'intervenant représente un intérêt clairement établi qu'il y a lieu de représenter à l'audience;

    b) une représentation distincte et satisfaisante de l'intérêt serait utile à la Commission et contribuerait de façon importante à l'audience;

    c) l'intervenant ne dispose pas de ressources financières suffisantes pour lui permettre de représenter l'intérêt de façon satisfaisante;

    d) l'intervenant a fait des efforts raisonnables pour se procurer des fonds par d'autres moyens;

    e) l'intervenant a démontré son intérêt pour la question au palier municipal;

    f) l'intervenant a tenté d'effectuer un regroupement d'autres opposants;

    g) l'intervenant a clairement formulé l'utilisation qu'il se propose de faire des fonds qui pourraient lui être octroyés;

    h) l'intervenant dispose de moyens comptables suffisants pour garantir que les fonds octroyés, le cas échéant, sont utilisés aux fins reconnues;

i) une telle représentation aiderait la Commission et contribuerait de façon importante à l'audience.

Les demandes d'aide financière aux intervenants ne peuvent être présentées qu'après que la Commission a décidé que l'appel doit faire l'objet d'une médiation ou d'un débat contradictoire. La Commission peut rejeter une demande d'aide financière aux intervenants sans audience. Dans d'autres types de demandes où la Commission sera aidée par la représentation d'intérêts publics, elle devrait accorder les frais durant ou après l'audience.

86. En attendant que la loi soit adoptée permettant à la Commission d'accorder une aide financière aux intervenants, le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement devrait mettre à la disposition de la Commission un montant annuel de 500 000 $ pour les intervenants.

87. La *Loi sur l'aménagement du territoire* soit modifiée de façon à permettre à la Commission des affaires municipales d'accorder des frais provisoires durant une audience, en plus de son pouvoir existant d'accorder des frais à la fin d'une audience.

88. La Commission des affaires municipales de l'Ontario crée un processus de réunions procédurales antérieures aux audiences pour éliminer son arriéré de travail.

89. Le gouvernement s'assure que la Commission des affaires municipales de l'Ontario a les ressources nécessaires pour s'acquitter de ses fonctions en prenant les mesures suivantes :

a) Lors de la nomination de nouveaux membres au sein de la Commission, que le gouvernement tienne compte des nouveaux domaines de préoccupation, comme l'environnement et la résolution des conflits.

b) Que le gouvernement nomme des membres à temps partiel au sein de la Commission.

c) Que la Commission soit tenue de garder une liste de médiateurs que les parties peuvent utiliser pour résoudre leurs différends.

d) Que les membres de la Commission reçoivent la formation nécessaire en matière de résolution de conflits et d'environnement, et pour toute autre question qui relève de la Commission.

Traitement des eaux usées et fosses septiques

La Commission recommande que :

90. Le ministère de l'Environnement et de l'Énergie continue d'être responsable des inspections et de la délivrance de permis pour les fosses septiques privées et communautaires, de l'établissement de normes d'installation et de fonctionnement et de la délivrance de permis aux installateurs, transporteurs de boues septiques et inspecteurs. Le ministère de l'Environnement et de l'Énergie devrait mettre en place des programmes de formation pour ces personnes.

91. Le ministère de l'Environnement et de l'Énergie soit responsable de l'inspection des fosses septiques privées et communautaires, qui devrait avoir lieu tous les cinq ans. Les puits privés situés près de fosses septiques devraient être inspectés en même temps. Le ministère de l'Environnement et de l'Énergie devrait envisager de conclure des ententes visant à conférer la responsabilité des inspections et de la délivrance des permis aux comtés et aux administrations régionales, à leurs bureaux de santé, à des offices de protection de la nature ou, en l'absence de municipalités de palier supérieur, aux municipalités qui ont l'expertise nécessaire. Les fosses septiques installées avant 1975 devraient être inspectées en priorité.

92. Le ministère de l'Environnement et de l'Énergie et ses représentants soient autorisés à exiger des propriétaires de fosses septiques et de puits privés des droits pour assumer le coût des inspections selon le principe du financement par l'usager. Ces droits seraient perçus en même temps que les impôts fonciers.

93. Le ministère de l'Environnement et de l'Énergie mette sur pied un système qui obligerait un acheteur éventuel à obtenir un certificat d'approbation du gouvernement ou de son représentant et à le présenter au vendeur pour obtenir une fosse septique.

94. Les régions et comtés soient tenus d'aménager des installations de déversement des boues septiques. Dans le Nord de l'Ontario, cette responsabilité devrait incomber au ministère de l'Environnement et de l'Énergie.

95. Pour améliorer les renseignements disponibles sur différents types de fosses septiques, le ministère de l'Environnement et de l'Énergie :

a) conçoive et mette en oeuvre un programme d'information sur l'utilisation et l'entretien des fosses septiques à l'intention des propriétaires;

b) mette sur pied un programme de recherche-développement sur les questions relatives au traitement des eaux usées en Ontario;

c) après consultation des municipalités et de l'Association des municipalités de l'Ontario, obtienne des renseignements concernant les garanties financières nécessaires pour régler les questions touchant le remplacement des immobilisations, l'entretien et la responsabilité à l'égard des systèmes communautaires.

Mise en oeuvre du rapport

La Commission recommande que :

96. Le gouvernement prenne des mesures immédiates pour examiner les recommandations de changements administratifs contenues dans le présent rapport et y donner suite, à savoir que :

a) Le ministère des Affaires municipales soit restructuré et rebaptisé ministère des Affires municipales et de l'Aménagement.

b) Après consultation avec les ministères et les autres intérêts, le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement établisse des comités régionaux d'examen de l'aménagement et délègue les pouvoirs ministériels d'approbation en matière d'aménagement aux employés appropriés du ministère qui siègent au sein de ces comités.

c) En plus de la délégation de pouvoirs déjà en place et après l'adoption par le gouvernement d'un ensemble global de politiques d'aménagement, le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement délègue aux régions, aux comtés, aux municipalités séparées et aux cités du Nord qui ont un plan officiel et qui sont conseillés par un urbaniste qualifié le pouvoir d'approuver les plans et les modifications aux plans des municipalités de palier inférieur (s'il y a lieu), ainsi que les plans de lotissement.

d) En attendant que la loi soit modifiée, le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement convienne d'établir une pratique portant que lorsque le ministère n'a pas pris de décision dans les six mois suivant le dépôt d'une demande complète d'approbation, l'auteur de la demande ou la municipalité en cause peut demander que l'affaire soit renvoyée à la Commission des affaires municipales. Les municipalités de palier supérieur devraient être tenues de convenir d'une procédure semblable à l'égard des approbations demandées par les municipalités de palier inférieur qui relèvent d'elles.

e) Le gouvernement provincial mette en place les programmes de subventions, qui sont recommandés dans le présent rapport, pour les nouveaux plans de comté, les conseils d'aménagement et les études des bassins hydrographiques.

f) Les ministères clarifient et publient les normes, les critères et les directives qui sont utilisés pour évaluer les demandes de permis et de licences et d'autres demandes d'ordre technique, et délèguent, en vertu d'ententes, les pouvoirs d'approbation aux municipalités qui sont capables d'assumer de tels pouvoirs. De telles ententes devraient contenir une disposition visant l'inspection professionnelle des affaires plus complexes.

g) La Commission des affaires municipales de l'Ontario mette en place un processus de réunions procédurales pour traiter les nouveaux cas et éliminer les retards existants, établisse des procédures de médiation et fournisse à ses membres qui présideront les réunions procédurales la formation nécessaire en matière de médiation et dans d'autres domaines pertinents.

h) Le gouvernement nomme des membres à temps partiel au sein de la Commission des affaires municipales.

i) En attendant l'adoption des dispositions législatives pertinentes, le ministère des Affaires municipales et de l'Aménagement mette 500 000 $ annuellement dans un fonds provisoire pour l'aide financière aux intervenants devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

j) Après avoir fait des consultations raisonnables auprès des groupes d'intérêt touchés, le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement constitue des comités, au moins un pour le Nord-Est et un pour le Nord-Ouest de l'Ontario, chargés de faire des recommandations à l'égard des limites territoriales des régions desservies par le conseil d'aménagement. Ces comités devraient être tenus de faire rapport de leurs activités dans les six mois suivant leur constitution. Après le dépôt du rapport de ces comités, les recommandations visant la mise en place de nouveaux conseils d'aménagement et l'agrandissement ou la modification des conseils existants devraient être mises en oeuvre. Ce processus terminé, et lorsque le gouvernement aura adopté un ensemble global de politiques d'anénagement, le ministre devrait déléguer aux conseils d'aménagement qui ont un plan approuvé et sont conseillés par un urbaniste qualifié le pouvoir d'approuver les plans et les modifications aux plans des municipalités desservies par les conseils, ainsi que les plans de lotissement et les demandes d'autorisation.

k) Le gouvernement élabore un protocole ou une entente pour qu'on donne aux communautés autochtones intéressées les avis concernant les propositions de développement ou les changements dans l'utilisation ou la tenure des terres provinciales.

l) Un comité interministériel d'aménagement soit constitué officiellement et que son mandat soit approuvé; ce comité aurait comme priorité d'aider le ministre des Affaires municipales et de l'Aménagement à adopter un ensemble global de politiques provinciales.

97. Le gouvernement examine les recommandations sur les politiques qui sont contenues dans le présent rapport et adopte à des fins consultatives un ensemble global de déclarations de principes provinciales qui devrait faire l'objet d'une importante distribution pour commentaires pendant une période de trois mois. Le gouvernement devrait établir comme objectif d'adopter un ensemble global de déclarations de principes provinciales, aux termes de l'article 3 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, d'ici la fin de 1993.

98. Le gouvernement examine les recommandations portant sur les modifications législatives qui sont contenues dans le présent rapport et prépare un projet de loi qui devrait faire l'objet d'une distribution importante pendant trois mois pour commentaires. Puis, après la présentation d'un nouveau projet de loi à la législature, le public devrait avoir une autre occasion de présenter des observations à l'étape de l'étude en comité. Le gouvernement devrait se fixer comme objectif que les modifications à la *Loi sur l'aménagement du territoire* soient adoptées en 1994.

Annexe A

Décret

[Traduction}

Le gouvernement de l'Ontario reconnaît qu'il est important que les résidents de l'Ontario aient confiance dans le processus d'aménagement et d'exploitation du territoire.

Le gouvernement de l'Ontario croit que le processus d'aménagement et d'exploitation du territoire devrait reconnaître et appuyer les intérêts relatifs à l'environnement, à l'agriculture et à d'autres domaines.

Le gouvernement de l'Ontario reconnaît qu'une enquête va permettre de recommander des politiques qui vont aider le gouvernement à rendre le processus d'aménagement et d'exploitation du territoire plus juste, ouvert et responsable.

En vertu de la *Loi sur les enquêtes publiques*, L.R.O. 1980, chap. 411, le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par commission, nommer une ou plusieurs personnes pour effectuer une enquête sur une question qu'il déclare sujet d'intérêt public, lorsqu'une telle enquête n'est régie par aucune loi spéciale et que le lieutenant-gouverneur en conseil juge souhaitable de faire enquête à ce sujet.

Le lieutenant-gouverneur en conseil juge souhaitable de faire enquête sur les questions qu'il déclare sujets d'intérêt public.

L'enquête n'est régie par aucune loi spéciale.

Par conséquent, conformément à la *Loi sur les enquêtes publiques*, il constitue une commission qui entre en vigueur le 1er jour de juillet 1991 et qui nomme John Sewell, Toby Vigod et George Penfold; ceux-ci devront, sans tirer de conclusion de droit sur la responsabilité civile ou criminelle d'une personne ou organisation :

1. Examiner les relations entre les intérêts privé et public relativement à l'amélioration et l'exploitation du territoire.

2. Enquêter, présenter un rapport et faire des recommandations sur les changements législatifs ou toute autre action nécessaires pour redonner confiance dans l'intégrité du système d'aménagement du territoire, ainsi que dans les points suivants :

a) l'amélioration de l'intégrité, de l'efficacité, de l'ouverture, de la responsabilité et des buts du processus d'examen de l'aménagement et de l'exploitation du territoire;

b) la détermination des rôles appropriés et des relations entre les députés élus, les administrateurs, l'industrie de l'exploitation, les groupes d'intérêts et de pression, le public et la Commission des affaires municipales de l'Ontario dans le système d'examen de l'aménagement et de l'exploitation du territoire;

c) la protection des intérêts du public dans l'aménagement et l'exploitation du territoire et le soutien des priorités provinciales, y compris les préoccupations relatives à l'environnement et à l'agriculture.

Lors de ses enquêtes, la Commission doit tenir compte des préoccupations suivantes :

a) l'effet de la concentration et de la structure de l'industrie sur la capacité du gouvernement provincial et de l'administration municipale à protéger les intérêts du public;

b) le rôle approprié des politiques provinciales et municipales à prendre des décisions uniformes et justes sur l'aménagement du territoire et la nécessité d'apporter des modifications à la loi provinciale;

c) les outils de contrôle de l'exploitation visant à mettre en oeuvre les politiques publiques;

d) l'effet du système de financement municipal et des projets d'infrastructures à long terme sur les décisions concernant l'aménagement et l'exploitation locaux.

3. Tenir de vastes consultations, entreprendre des recherches, encourager le dialogue et faire des recommandations sur les modifications à la *Loi de 1983 sur l'aménagement du territoire* et d'autres lois pertinentes, et prendre les mesures nécessaires afin de réaliser son mandat.

Rien de ce qui précède ne doit être interprété comme limitant le droit des commissaires de présenter au lieutenant-gouverneur en conseil une requête pour élargir le mandat de manière à inclure toutes les questions qu'ils peuvent juger nécessaires par suite de l'information obtenue au cours de leur enquête.

Les ministères, conseils, commissions et organismes du gouvernement doivent aider dans toute la mesure du possible les commissaires à s'acquitter de leurs fonctions et les commissaires auront le pouvoir d'engager des consultants et les autres personnes-ressources nécessaires, à des taux approuvés par le Conseil de gestion du gouvernement de l'Ontario, pour pouvoir préparer un rapport complet à l'intention du ministère.

Le ministère des Affaires municipales et le ministère du Procureur général seront conjointement responsables de fournir le soutien administratif à la commission d'enquête.

La partie III de la *Loi sur les enquêtes publiques* s'applique à cette enquête et à la commission qui l'effectue.

John Sewell est le président de la commission.

Les commissaires devront présenter un rapport provisoire au ministre des Affaires municipales d'ici le 1er juillet 1992 et fournir au ministre d'autres rapports provisoires qu'il pourra demander.

Les commissaires devront terminer leur enquête et remettre leur rapport final au ministère des Affaires municipales d'ici le 1er juillet 1993.

Recommandation :	Dave Cooke Ministre des Affaires municipales
Consentement :	Frances Lankin Présidente
Approbation et décret :	6 juin 1991 Lincoln Alexander Lieutenant-gouverneur

Annexe B

Groupes de travail

Au début de 1991, la Commission a mis sur pied un certain nombre de groupes de travail qui avaient pour but de l'aider aux différentes phases de son mandat. Les postes et les affiliations apparaissant dans la liste suivante indiquent le statut du membre au moment où on lui a demandé de se joindre au groupe.

Groupes de travail généraux

La Commission a mis sur pied deux groupes de travail chargés de donner leurs commentaires sur les propositions faites durant les différentes phases de son travail. Le Groupe du président était composé de représentants d'organismes qui s'intéressaient principalement au processus d'aménagement et de développement en Ontario. Le Groupe interministériel était composé de représentants des ministères de la province qui s'intéressaient à l'aménagement et au développement.

Groupe du président

Architectural Conservancy of Ontario
Alec Keefer

Association of Committees of Adjustment and Land Division Committees
David Cowtan ou
Diane Stevenson

Association du Barreau canadien de l'Ontario
Section du droit de l'environnement
Douglas R. Thomson

Association du Barreau canadien de l'Ontario
Section du droit municipal
Jim Harbell

Association des municipalités de l'Ontario
Terry Mundell

Commission des affaires municipales de l'Ontario
Diana Santo

Commission des évaluations environnementales
Grace Patterson

Conseil économique de l'Ontario
David Amos

Conseil de planification régionale
Sally Thorsen

Conservation Council of Ontario
Macklin Hancock ou
Duncan MacDonald

Fédération des municipalités du Nord de l'Ontario
Frank Manzo

Federation of Ontario Cottagers' Associations
Barry Mitchell

Institut des planificateurs professionnels de l'Ontario
Andrew Hope ou
Anthony Usher

Northern Ontario Municipal Association
Jennifer McKibbon ou
Michael Power

Ontario Association of Landscape Architects
Gail Bornstein ou
Linda Irvine

Ontario Environmental Network Land Use Caucus
Stephen Connolly ou
Kathy Cooper

Ontario Home Builders' Association
Ian Rawlings

Ontario Society for Environmental Management
Douglas Petrie ou
Nigel Richardson

Planificateurs de comté
Malcom Boyd

Toronto Society of Architects
Lorne Cappe ou
Kim Storey

Urban Development Institute
Bruno Pen

Groupe interministériel

Ministère des Affaires municipales
Diana Jardine
Dana Richardson

Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation
Neil Smith

Ministère de la Culture et des Communications
Robert Montgomery

Ministère du Développement du Nord et des Mines
Tony Buszynski

Ministère de l'Énergie
Mary Ellen Warren

Ministère de l'Environnement
Jim Janse
Mel Plewes

Ministère de l'Industrie, du Commerce et de la Technologie
Geoff Hare

Ministère du Logement
Robert Dowler

Ministère des Richesses naturelles
Anne Dragicevic
Gord Rodgers

Ministères des Services gouvernementaux
Eva Li

Ministère du Tourisme et des Loisirs
John Yudelman

Ministère des Transports
Mike Goodale

Ministère du Trésor et de l'Économie
Carol Harris-Lonero

Bureau de la région du grand Toronto
Sylvia Davis

Groupes de travail sur la planification des politiques

À l'automne de 1991, six groupes de travail ont été formés pour aider la Commission à élaborer, pour fins de discussion, des politiques touchant les différentes régions de la province, à savoir Centres de villégiature, Nord-Est de l'Ontario, Nord-Ouest de l'Ontario, Milieux ruraux et petites villes, Milieu urbain et Banlieue.

Centres de villégiature

Douglas Banks
Houston Heights Beach Association et Stanley Township Cottagers' Association

John Birnbaum
Georgian Bay Cottage Association

Larry Brown
Directeur administratif
Canton de Stephen

Cliff Craig
Coordonnateur de l'aménagement du territoire
Rideau Valley Conservation Authority

Janet Grand
Coordonnatrice de programme
Muskoka Stewardship Program

Jim Green
Commissaire de l'aménagement
District de Muskoka

Armin Grigaitis
Exploitant de marina, conseiller
Canton de Georgian Bay

David Hahn
Ancien préfet
Canton de Bedford

Jim Hamilton
Ministère des Richesses naturelles
Toronto

Peter Hannah
J.L. Richards Consultants
Ottawa

Jennifer Harker
Biologiste
M.M. Dillon Ltd.
Toronto

Ted Johnston
Propriétaire de chalet
Bobcageon

Bob Lehman
Expert-conseil
Barrie

Hank Malec
Propriétaire de chalet/ingénieur
Muskoka

Dan Matthews
Expert-conseil en développement du tourisme
Duntroon

Gordon Mills
Propriétaire de bateau
Oakville

Barry Mitchell
Federation of Ontario Cottagers' Associations

Rodney Northey
Avocat en droit de l'environnement/propriétaire de chalet
Baie Georgienne

Ray Parfitt
Urbaniste
Canton de Mara

John Patterson
Propriétaire de chalet
Lacs Muskoka

Yuris Pelech
Directeur de l'aménagement
Lush Corporation
Burlington

Wolf Scheider
Ministère de l'Environnement
Toronto

Bob Sneyd
Big Rideau Lake Association

Mark Stagg
Urbaniste et agent de développement économique
Comté de Haliburton

Manuel Stevens
Urbaniste en parcs
Canal Rideau
Service canadien des parcs

Ian Stewart
Préfet
Canton d'Archipelago

Myra Wiener
Ministère des Affaires municipales
Toronto

John Yudelman
Ministère du Tourisme et des Loisirs
Toronto

Nord-Est de l'Ontario

Bill Beckett
Secrétaire, directeur
Office de la protection de la nature de North Bay-Mattawa

Wayne Belter
Administrateur, greffier/trésorier
Mattawa

Lynne Bennett
Conseillère
Cité de North Bay

Jack Bourne
Northland Engineering (1987) Ltd.
Sudbury

Roman Brozowski
Nipissing University College

Dan Brunette
Ministère des Richesses naturelles
Sudbury

Michael Burke
Avocat municipal
Cité de North Bay

Jim Burke
Ministère des Affaires municipales
Sudbury

Jeff Celentano
Urbaniste
Cité de North Bay

Jean-Marc Filion
Professeur
North Bay

Art Hinds
Administrateur de l'urbanisme et secrétaire-trésorier
Manitoulin Planning Board

Claude Lafrance
Ministère de l'Environnement
Sudbury

Keith Lewis
Directeur de l'environnement
North Shore Tribal Council

Brennain Lloyd
Coordonnateur, Northwatch
North Bay

Robert Lucenti
Avocat
Lucenti, Rivard and Orlando
North Bay

Heather Ross
Coordonnatrice adjointe
Teme-Augama Anishnabai Bear Island

Stephen Sajatovic
Directeur de l'urbanisme et du développement
Cité de North Bay

Gino Tedesco
Promoteur
North Bay

Nord-Ouest de l'Ontario

Dale Ashbee
Ministère du Développement du Nord et des Mines
Thunder Bay

Wendy Bell
Maire
Ville de Marathon

John Callan
Directeur administratif
Ville de Dryden

Dennis Cromarty
Fonds de développement Nishnowbe-Aski

Gordon Cuthbertson
Directeur général
Service de l'urbanisme et du bâtiment
Cité de Thunder Bay

Silvio Di Gregorio
Bruno's Contracting
Thunder Bay

Karen Farrell
Northwest Ontario Economic Development Network
Thunder Bay

Margaret Harris
Conseillère
Canton de Dorion

Bruce Hyer
Environnementaliste
Thunder Bay

Victoria Kosny
Secrétaire-trésorière
Lakehead Rural Planning Board

Don Manahan
Expert-conseil en planification
Thunder Bay

Cliff McIntosh
Président
Centre Quetico

Allan G. McKitrick
Avocat, McKitrick Jones Kislock
Thunder Bay

Iain Mettan
Ministère des Richesses naturelles
Thunder Bay

Dusty Miller
Conseiller
Cité de Thunder Bay

Glenn Nolan
Atikokan Citizens' Group

Richard Potter
Président
Office de la protection de la nature de Lakehead

Fred Poulter
Vice-président, administration
Université Lakehead

Brenda Reimer
Conseil de planification sociale de Lakehead
Thunder Bay

Wayne Scott
Ministère de l'Environnement
Thunder Bay

Ian Smith
Ministère des Affaires municipales
Thunder Bay

Miriam Wall
Andersen Management Services
Thunder Bay

Milieux ruraux et petites villes

Barbara Brownell
Directrice générale
Groupe consultatif de North Wellington
Arthur

Gary Davidson
Directeur de l'aménagement
Comté de Huron

Barbara Dembek
Directrice de l'aménagement
Canton de Wilmot

Patrick Donnelly
Superviseur de l'aménagement
Office de protection de la nature d'Ausable-Bayfield

Ted Edmond
Ancien maire d'Orillia
Directeur du département d'indemnisation
Hewitt Associates

Wayne Fairbrother
Avocat
Templeman Brady Menninga Cort Sullivan and Fairbrother
Belleville

Jordan Grant
Seaton Group
Woodbridge

Ella Haley
Chercheure
Guelph

Rae Horst
Ministère des Richesses naturelles
Toronto

Peggy Hutchison
Grey Country Association for Better Planning

Sue MacPherson
Planificatrice cadre
Walker Wright Young
Toronto

Mike Maloney
Coalition Advocating Responsible Development
Port Rowan

Sharon McCrae
Préfet
Canton d'Ops

Larry McDermott
Conseiller
Canton de Lavant, Dalhousie et North Sherbrooke

Jean Monteith
Experte-conseil en aménagement
Monteith Zelinka Ltd.
London

Pauline Morris
Ministère des Affaires municipales
Toronto

Stephen Rodd
Université de Guelph

Neil Smith
Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation
Toronto

Case Vanderham
Agriculteur
Centre Holland

Elbert van Donkersgoed
Christian Farmers' Federation of Ontario
Guelph

Brian Ward
Ministère de l'Environnement
Kingston

Bryan Weir
Directeur de l'aménagement
Comté de Peterborough

John Willms
Avocat
Willms and Shier
Toronto

Milieu urbain

Michael de Gruchy
Citizens for a Safe Environment
Toronto

Janet Dey
Vice-présidente au développement
Wesnor Developments
Toronto

Steve Fond
Architecte
Toronto

Rosemary Foulds
Planificatrice sociale et du logement
Hamilton

John Gladki
Directeur, Politique et planification stratégiques
Cité de Toronto

David Hulchanski
Professeur
Faculté de travail social
Université de Toronto

Diana Jardine
Ministère des Affaires municipales
Toronto

Allan Leibel
Avocat
Goodman and Goodman
Toronto

Jane Marshall
Le groupe Goldman
Toronto

Paul Muldoon
Conseiller, Pollution Probe
Toronto

Lou Sage
Directeur administratif
Cité de Hamilton

Ed Sajecki
Commissaire de l'aménagement
Cité de York

Beth Savan
Professeure agréée
Département de géographie et Programme d'études environnementales
Université de Toronto

Sherene Shaw
Conseillère
Cité de Scarborough

Ron Struys
Promoteur immobilier
Toronto

Nick Tunnacliffe
Commissaire de l'aménagement
Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton

Stephan von Buttlar
Expert-conseil en développement
Toronto

Carolyn Woodland
Architecte-paysagiste
Hough, Stansbury, Woodland Ltd.
Etobicoke

Banlieue

John Bacher
Preservation of Agricultural Lands Society
St. Catharines

Vicki Barron
Directrice générale
Office de protection de la nature de Credit Valley

John Bray
Ministère de l'Environnement
Toronto

Margaret Britnell
Maire
Canton de King

Brian Buckles
Homme d'affaires
Pickering Rural Association

John Fisher
Save the Oak Ridges Moraine

Don Fleming
Herity Group
Toronto

John Ghent
Planificateur
Cité d'Oakville

Brenda Hogg
Résidente
Richmond Hill

Eldred King
Président
Municipalité régionale de York

Zen Makuch
Avocat
Association canadienne du droit de l'environnement
Toronto

Myron Pestaluky
Venturon Development Corporation
Concord

Paul Ross
Ministère des Affaires municipales
Kingston

Neil Smith
Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation
Toronto

Sally Thorsen
Commissaire de la planification et du développement
Région de Waterloo

John van Nostrand
Architecte/planificateur
John van Nostrand Associates Ltd.
Toronto

Dennis Wood
Avocat
McCarthy Tetrault
Toronto

Groupes de travail sur le processus d'aménagement

Au début de 1992, la Commission a formé quatre groupes de travail situés dans quatre parties différentes de la province, à savoir Kingston, London, Sudbury et Toronto, pour l'aider à élaborer des moyens d'améliorer le processus d'aménagement.

Kingston

Susan Beckett
Conseillère
Canton de Loughborough

Alan Cohen
Avocat
Soloway and Wright
Ottawa

Rupert Dobbin
Directeur de la planification
Kingston

Terry Edwards
Planificateur
Comté de Victoria

Ray Essiambre
Expert-conseil
Kanata

Ruth Ferguson
Experte-conseil
Ainley and Associates
Belleville

Rob Fonger
Directeur du département de recherches et des politiques
Canton de Kingston

Patty Fraize
Bayhill Developments
Kingston

Chris Hartman
Richcraft Homes Ltd.
Ottawa

Larry Huffman
Fédération de l'agriculture de l'Ontario
Corbyville

Shirley Langer
Maire
Cité de Belleville

Eleanor Lindsay
Ancienne conseillère
Ville de Picton

Shane Kennedy
Ministère des Affaires municipales
Ottawa

Clifford Maynes
Écologiste
Peterborough

Les McCoy
Ministère des Richesses naturelles
Kemptville

Alex Munter
Conseiller
Cité de Kanata

Dean Patterson
Agent administratif principal
Village de Bancroft

Helen Robinson
Collins Watershed Association
Glenburnie

Brian Ward
Ministère de l'Environnement
Kingston

London

Tom Albrecht
Matthews Group Ltd.
London

Cathie Brown
Ministère des Affaires municipales
London

Charles Corbett
Préfet
Canton de McGillivray

Frances Crummer
Résidente
Chatham

Rick Draker
Devlon Group
London

Ted Halwa
Expert-conseil en aménagement
Community Planners Inc.
London

John Harrison
Expert-conseil sur le patrimoine
Owen Sound

Warren Hastings
Directeur de l'aménagement
Cité de Stratford

Rick Hundey
Directeur administratif
Ville d'Exeter

Anne Hurd
McIlwraith Field Naturalists
London

Rhonda Hustler
Warwick Watford Landfill Committee
Watford

Graham Jordon
Expert-conseil, hydrologue
Gamsbey and Mannerow
Owen Sound

John Judson
Avocat
Lerner and Associates
London

John Longworth
Ministère de l'Environnement
London

Jim Miller
Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation
St. Thomas

Ralph Pugliese
Directeur de l'aménagement
Comté de Kent

Don Scott
Directeur de l'aménagement
Comté de Bruce

Ian Seddon
Ministère des Richesses naturelles
London

Joe Swan
Conseiller
Ville de London

Paul Verkley
Fédération de l'agriculture de l'Ontario
Atwood

Sudbury

John Bain
Directeur de l'aménagement
Cité de Sault Ste. Marie

Paul Bogart
Conseiller
Canton de Coleman

Ron Bonnett
Préfet
Canton de Plummer Additional

Nancy Cunningham
Maire
Ville de Parry Sound

Marcel Gagnon
Avocat
Blind River

Laurie Grosklag
Dalron Construction Ltd.
Sudbury

Liz Harding
Ministère du Développement du Nord et des Mines
Sudbury

Roger Lachance
Secrétaire-trésorier, commissaire
West Nipissing Industrial and Planning Board

Bill Lautenbach
Directeur de la planification
Région de Sudbury

Bob List
Expert-conseil en aménagement
Bracebridge

David King
Ministère des Affaires municipales
North Bay

Doug Kinney
Secrétaire-trésorier
Commission d'aménagement de Sault Ste. Marie Nord

Janice Newsome
Directrice de l'aménagement
Ville de Hearst

Carmen Provenzano
Avocate
Sault Ste. Marie

John Robert
Maire
Ville de Valley Est

Valois Seguin
Président du conseil municipal
Canton de Cosby, Mason et Mortland

Sally Sheppard
Experte-conseil en aménagement communautaire
Sudbury

Rod Stewart
Ministère de l'Environnement
Sault Ste. Marie

Jan Vandermeer
Écologiste
Timmins

Paul Wyatt
Ministère des Richesses naturelles
Sudbury

Toronto

Phil Byer
Comité consultatif de l'évaluation environnementale
Toronto

Lindsay Dale-Harris
Expert-conseil
John Bousfield Associates
Toronto

Nancy Diamond
Maire
Cité d'Oshawa

Bill Friedman
Avocat
Macaulay, Chusid and Friedman
Toronto

Carol Goyette
Community Development (LAMP)
Etobicoke

Elizabeth Howson
Experte-conseil
Macauley, Shiomi and Howson
Toronto

Renee Jarrett
Directrice, Plan Review Section
Office de protection de la nature de la communauté urbaine de Toronto et de la région

Phil Jessup
International Council for Local Environmental Initiatives
Toronto

Paul Jones
Ministère des Affaires municipales
Toronto

Rick Lindgren
Avocat
Association canadienne du droit de l'environnement
Toronto

Blake Kinahan
Président
Municipality of Metropolitan Toronto Economic Development and Planning Committee

Cathie Macdonald
Directrice de l'examen des plans
Service du bâtiment
Toronto

Wayne McEachern
Ministère des Transports
Toronto

Keith McNenly
Secrétaire-trésorier
Canton de Mono

Steve Marshall
Save the Rouge Valley System
Locust Hill

Pat Murphy
Directeur de l'examen de l'aménagement
Région de Halton

Marilyn Mushinski
Conseillère
Cité de Scarborough

Mel Plewes
Ministère de l'Environnement
Toronto

John Rogers
Ancien maire de Georgina
Avocat
Newmarket

Sue Seibert
Planificatrice
Aurora

Lucy Stocco
Tribute Corporation
Pickering

Susan Zwickel
The Daniels Group
Toronto

Groupes de travail sur les questions particulières

La Commission a formé trois groupes de travail pour l'aider à trouver des moyens d'aborder certaines questions particulières. Ces groupes ont discuté des instruments de développement, de la politique sociale et des liens entre la *Loi sur les évaluations environnementales* et la *Loi sur l'aménagement du territoire.*

Instruments de développement

Doug Billett
Directeur
Examen du développement et politique de transport
Municipalité régionale de Peel

Bob Clarke
Planificateur
Totten Sims Hubicki
Cobourg

Elaine Hitchman
Commissaire à l'aménagement
Cité de North York

Elizabeth Ottaway
Commissaire adjointe à la planification
Comté d'Oxford

Phil Sanford
Avocat
McCarthy Tetrault
Toronto

Politiques sociales

Philip Abrahams
Services communautaires de la communauté urbaine de Toronto

Karen Chan
Division des services à l'enfance
Département des services sociaux de Halton

Patricia Hodge
Conseil de planification sociale
Kingston et district

Dan Leckie
Ministère de la Santé
Toronto

Judith Leon
Senior Link
Toronto

John Nywening
Ministère des Services sociaux et communautaires
Toronto

Susan Pigott
Centraide
Toronto

Gerde Wekerle
Faculté des études environnementales
Université York

Liens entre la Loi sur les évaluations environnementales et la Loi sur l'aménagement du territoire

Donald Biback
Cadillac Fairview
Toronto

Michael Boggs
Directeur administratif
Association des municipalités de l'Ontario
Région du Niagara

John Bull
Directeur des opérations
Municipal Engineers' Association
Cité de Guelph

Phillip Byer
Comité consultatif des évaluations environnementales
Toronto

Kathy Cooper
Association canadienne du droit de l'environnement

Derek Doyle
Direction des évaluations environnementales
Ministère de l'Environnement

Paul Eagles/Len Gertler
Commission des évaluations environnementales
Toronto

Ruth Ferguson
Planificatrice
Ainley and Associates
Belleville

Mike Goodale
Ministère des Transports
Toronto

Ron Kennedy
Ministère des Affaires municipales
Toronto

Michael McQuaid
Avocat
Weir and Foulds
Toronto

Pat Murphy
Directrice de l'examen de l'aménagement
Région de Halton

Steven Rowe
Expert-conseil en aménagement
Walker, Nott, Dragicevic
Toronto

Judy Simon
Experte-conseil en environnement
Toronto

Jack Winberg
Rockport Group
Urban Development Institute
Toronto

Annexe C

Rencontres avec les collectivités, les conseils et les groupes

Rencontres avec les collectivités

La Commission a invité le public des régions avoisinantes à participer aux rencontres communautaires aux endroits suivants :

Brantford	27 janvier 1993
Caledon	14 juillet 1992
Chatham	4 novembre 1991
Guelph	2 avril 1992
Hamilton	17 février 1992
Newmarket	15 avril 1992
North Bay	19 septembre 1991
Orangeville	27 avril 1992
Oro	4 mai 1992
Ottawa	10 octobre 1991
Perth	11 mai 1992
Sarnia	5 novembre 1991
Sault Ste. Marie	13 septembre 1991
St. Catharines	26 janvier 1993
St. Thomas	31 mars 1992
Sudbury	28 février 1992
Thunder Bay	12 septembre 1991
Townsend	31 mars 1992
Whitby	12 mars 1992
Windsor	5 novembre 1991
Wingham	2 avril 1992

Rencontres avec les conseils municipaux

Les membres de la Commission ont rencontré les conseillers régionaux, locaux et de comté aux dates suivantes :

1991

Septembre
12 Cité de Thunder Bay
13 Cité de Sault Ste. Marie
19 Cité de North Bay
20 Cité de Kitchener
Cité de Waterloo
23 Cité de Stratford

Octobre
1er Cité de Burlington
10 Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton
18 Cité de London
Cité de Woodstock
24 Municipalité régionale de Peel

Novembre
2 Comté d'Oxford
4 Comté de Kent
Cité de Chatham
5 Cité de Sarnia
Cité de Windsor
Comté de Lambton

Décembre
13 Comté de Haliburton
Comté de Peterborough
Comté de Victoria

1992

Janvier
14 Municipalité régionale de Halton
15 Municipalité régionale de Niagara
16 Comté de Middlesex
21 Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton
22 Comté de Frontenac
23 Comté de Northumberland
28 Cité de Sault Ste. Marie
30 Comté de Grey

Février
5 Cité de Peterborough
27 Municipalité régionale de Hamilton-Wentworth
28 Municipalité régionale de Sudbury

Mars
3 Comté de Middlesex
Cité de Thunder Bay
12 Municipalité régionale de Durham
30 Cité de Scarborough
31 Comté de Brant
Comté d'Elgin
Cité de Brantford
Municipalité régionale de Haldimand-Norfolk

Avril
2 Comté de Bruce
Comté de Huron
3 Comté de Wellington
Cité de Guelph
21 "Borough" d'East York
30 Municipalités du district de Timiskaming

Mai
4 Cité d'York
6 Municipalité de la communauté urbaine de Toronto
11 Cité d'Etobicoke
12 Comté de Lanark
14 Municipalité régionale de York
26 Comtés unis de Stormont, Dundas et Glengarry
27 Comté de Hastings
28 Comté d'Essex

Juin
5 Municipalité du district de Muskoka
9 Cité de Timmins
10 Municipalité régionale de Sudbury
19 Municipalité régionale de Halton
25 Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton

Juillet
14 Ville de Caledon

Octobre
5 Municipalités du district de Parry Sound
14 Municipalité régionale de York
15 Comté de Simcoe
19 Municipalité régionale de Peel
21 Comté de Renfrew
22 Comté de Peterborough
26 Comté de Lambton
27 Municipalité régionale de Waterloo

Novembre
3 Municipalités du district de Nipissing

1993

Janvier
20 Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton
26 Municipalité régionale de Niagara
27 Comté de Brant

Février
18 Comté de Grey

Mars
8 Comté de Kent
Cité de Chatham
17 Ville de Jaffray Melick
Ville de Keewatin
Ville de Kenora

Rencontres avec des groupes

La Commission a rencontré de nombreuses associations et d'autres organismes, soit lors de rencontres, soit à des conférences, notamment :

- Aggregate Producers' Association
- Association des conseils scolaires publics de l'Ontario
- Association des municipalités de l'Ontario
- Association des secrétaires et trésoriers municipaux de l'Ontario
- Association du Barreau canadien, Section de l'environnement
- Association du Barreau canadien, Section municipale
- Association of Committees of Adjustment and Land Division Committees
- Association of Conservation Authorities
- Association of Ontario Business Districts
- Association of Professional Heritage Consultants
- Association of Public Health Inspectors
- Canadian Association of Certified Planning Technicians
- Comité consultatif des évaluations environnementales
- Commission de l'escarpement du Niagara
- Commission des affaires municipales de l'Ontario
- Committee of Metro Local Area Councils (Toronto)
- Commission des évaluations environnementales
- Commission ontarienne de commercialisation des fruits tendres
- Environmentalists Plan Toronto
- Fédération de l'agriculture de l'Ontario
- Fédération de l'habitation coopérative du Canada
- Federation of Ontario Cottagers' Associations
- Federation of Ontario Naturalists
- Georgian Bay Cottagers' Association
- Georgian Bay Triangle Association
- Greater Toronto Home Builders' Association
- Grand River Conservation Authority
- Grey Association for Better Planning
- Guelph Home Builders' Association
- Hike Ontario!
- Housing Development Resource Centre
- Institut canadien des urbanistes
- Institut des planificateurs professionnels de l'Ontario
- Institut urbain du Canada
- Kitchener-Waterloo Home Builders' Association
- Lakeshore Planning Council
- Metro Toronto Planning Commissioners
- Municipal Engineers' Association
- Muskoka Cottagers' Association
- National Association of Industrial and Office Parks
- Northern Ontario Municipal Association
- Oak Ridges Moraine Working Group
- Ontario Association of Landscape Architects
- Ontario Environmental Network, Land Use Caucus
- Ontario Home Builders' Association
- Ontario Institute of Agrologists
- Ontario Land Economists
- Ontario Non-Profit Housing Association
- Ontario Social Planning Council
- Ontario Society for Environmental Management
- Ontario Urban Transit Association
- Ordre des architectes de l'Ontario
- Organismes de services à la famille
- Planificateurs de comté
- Regional Planning Commissioners
- Rural Ontario Municipal Association
- Society of Directors of Municipal Recreation in Ontario
- Tender Fruit Growers' Association
- Toronto Board of Trade, Planning Committee
- Toronto Real Estate Board
- Urban Design Group of the Greater Toronto Area
- Urban Development Institute
- Uxbridge Conservation Association
- Waterfront Regeneration Trust
- Women Plan Toronto
- York Region Real Estate Board

Annexe D

Rencontres publiques

La Commission a tenu quatre séries de rencontres publiques partout dans la province.

1992

Rencontres publiques tenues en janvier

Janvier
- 14 Burlington
- 15 Thorold
- 16 London
- 21 Ottawa
- 22 Kingston
- 23 Cobourg
- 27 Thunder Bay
- 28 Sault Ste. Marie
- 30 Owen Sound

Rencontres publiques tenues en mai et en juin

Mai
- 26 Cornwall
- 27 Belleville
- 28 Windsor

Juin
- 1er Communauté urbaine de Toronto
- 2 Communauté urbaine de Toronto
- 4 Stratford
- 6 Gravenhurst
- 9 Timmins
- 10 Sudbury
- 16 Kenora

Rencontres publiques tenues en octobre et en novembre

Octobre
- 14 Richmond Hill
- 15 Barrie
- 19 Brampton
- 21 Pembroke
- 22 Peterborough
- 26 Sarnia
- 27 Waterloo

Novembre
- 3 North Bay
- 4 Thunder Bay

1993

Rencontres publiques portant sur le rapport provisoire

Février
- 15 Oshawa
- 16 Newmarket
- 17 Parry Sound
- 18 Owen Sound
- 19 Owen Sound
- 22 Communauté urbaine de Toronto
- 23 Communauté urbaine de Toronto
- 24 Mississauga
- 25 Hamilton

Mars
- 1er Ottawa
- 2 Ottawa
- 3 Kingston
- 4 Lindsay
- 8 Chatham
- 9 London
- 10 Guelph
- 11 Sault Ste. Marie
- 15 Timmins
- 16 Sudbury
- 17 Thunder Bay
- 18 Kenora

Annexe E

Personnes et groupes ayant fait une présentation

De nombreux particuliers et organismes ont contribué à notre travail en nous envoyant des mémoires ou en présentant un exposé lors des rencontres publiques, et certains ont fait plus d'une présentation. Un astérisque (*) indique une présentation orale uniquement.

Access to Permanent Housing Committee
Social Housing Access Committee
Housing Help Centre Program Committee
Hamilton

Action to Restore a Clean Humber
Etobicoke

Leah Adams
Gananoque

William S. Addison
Directeur de la planification
Comté de Simcoe

David E. Agar
Russell

Aggregate Producers' Association of Ontario

J.H. Albarda
Elora

Don Alexander
Owen Sound

Kenneth A. Alexander
Tarzwell

Stephen Alexander
Département de planification
Cité de Cornwall

Ned Allam
Nehad Allam (Architectes)
North York

Bob Almack
Blackstock

Lorne Almack
Pickering Rural Association

Allan Anderson
Tottenham

Cheryl Anderson-Langmuir
Guelph Field Naturalists

D.G. Andrews
Département de génie chimique et de chimie appliquée
Université de Toronto

Ron Andrews
Préfet
Canton de Bruce

N.B. Andreychuk
Maire
Grimsby

Archaeological Services Inc.
Toronto

Architectural Conservancy of Ontario

Ronald St. C. Armstrong
Armstrong Harrison Associates
Whitby

W. David Arnill
Seeley and Arnill Aggregates
Collingwood

Doris A. Arnold
Owen Sound

J.W. Arnott
Georgian Triangle Development Institute
Collingwood

Assaly Group of Companies
Ottawa

Association canadienne des prospecteurs et entrepreneurs

Association canadienne du droit de l'environnement

Association canadienne du droit de l'environnement
De concert avec les membres du Land-Use Caucus of Ontario Environment Network

Association de l'habitation co-opérative de l'Ontario

Association des arpenteurs-géomètres de l'Ontario

Association des conseils scolaires publics de l'Ontario

Association des constructeurs d'habitations d'Ottawa-Carleton

Association des contribuables de Pacaud-Catharine et de la région
Jean Jacques Morin

Association des municipalités de l'Ontario

Association des musées de l'Ontario

Association du Barreau canadien (Ontario)
Toronto

Association municipale de loisirs
Paul Mainprize

Association of Conservation Authorities of Ontario

Association of District Health Councils of Ontario

Association of Professional Archaeologists

Association of Supervisors of Public Health Inspectors of Ontario

Atelier communautaire de Muskoka
Muskoka Lakes Association
Table ronde sur l'économie et l'environnement de Muskoka
Municipalité du district de Muskoka

Atikokan Citizens' Group*
Glenn Nolan

Bill Auld
Parry Sound

Auto Free Ottawa

Michael J. Axford
Chatsworth

Tess Ayles
Doug Hum
Barbara Jamieson
Child Care Committee of Scarborough

Yvonne Azzoparde
Kennebec Township

Ellen Baar
Vancouver

C.E. Babb
Burlington

John Bacher
Friends of Foodlands

Paul Bain*
Urbaniste
Toronto

Neil Baird*
Grafton

Ross Baker
Arden

Ted Baker
Baker Salmona Associates
Mississauga

Tambyah Balasingham
North York

Bob Barber
Matheson

Ed Barge
Cobourg

Clayton J. Barker
Burford Township Historical Society

Norine Baron*
Heathcote

G. Gerald Barr
Waterloo

G. Barrett
S. Couture
B. Debbert
L.E. Draho
J. Fleming
M. Henderson
T. Grawey
O. Katolyk
L. Mottram
B. Page
R.W. Panzer
W.J.C. Parker
D.N. Stanlake
J.R. Tikalsky
B. Turcotte
London

Barrie Builders Association

G.R. Bartlett
Dunnville

John Barton
Kanata

Trevor Bartram
Toronto

Bay of Quinte Remedial Action Plan
Public Advisory Committee

G.H.U. Bayly
Commission de l'escarpement du Niagara

Dr. Anita C. Beaton
Oro Station

Beaver Valley Heritage Society
Clarksburg

Susan Beckett
Conseillère
Canton de Loughborough

D. Vance Bedore
Directeur de la planification
Comté de Renfrew

Beth Beech
Stratford

Fred Beer
Pickering Rural Association

Belfountain Community and Planning Organization

Gerry Belisle*
Barry's Bay

Don Bell
Mississauga

George Bell
G.K. Bell and Associates
Mississauga

Danny Bellissimo
Toronto

Mohamed Belmadani
Denise Séguin
St. Pascal

R.G. Bennett
H.J. Heath
Lindsay

R.P. Bentham
Flesherton

Stella Berbynuk
Tilbury

Paul and Virginia Berg
Millbank

Julie Bergshoeff
Hamilton

Laurie Berman
Palgrave

Skip Bernstein
Markdale

Helen Beswick
Conseillère
Ville de Dundas

Big Rideau Lake Association

D.R. Billett
Bramalea

Ruby Birch
Richmond Hill

Black Creek Anti-Drug Focus Community Coalition
Northwest Space Committee
North York

Bill Blair
Renfrew

Jon-Paul Blais
Sioux Lookout

Gary Blazak
Cumming Cockburn
London

Ursula Bloom
Combermere

Dirk Blyleven
Mississauga

Boat Harbour Association of Brighton Township

David Boese*
St. Catharines

Michael H. Boggs
Directeur administratif
Municipalité régionale de Niagara

William Bolan
Sault Ste. Marie

Lionel Bonhomme
Melrose Heights
Timmins

Bonnechere Métis Association
Golden Lake

E. Boote
Hastings

Borough d'East York

William Bosiak
W.R. Bosiak Construction
Stirling

George Bothwell
Owen Sound

L.A. Bottos
Avocat de la ville
Cité de Sault Ste. Marie

Aurel Boucher
Pembroke

Jack Boughner
Langton

Sam Bowman*
Toronto

Bill Boychuk
Timmins

John Boyd
Lois James
Toronto

Howard Bradfield*
Anchor Concrete Products
Kingston

Richard Brady
Planificateur principal
Proctor and Redfern
St. Catharines

M.R. Bragg
Ancien président
Association of Supervisors of Public Health Inspectors of Ontario
Woodstock

Murial Braham
Conseillère
Canton de Haldimand

Murial Braham
Jackie Innis
Conseillères
Canton de Haldimand

George et Judy Braithwaite
McDonald's Corners

Andrew Breuer
Thornhill

Robert A. Breuls
Harrowsmith

Lynne Bricker
Ottawa

Gail et Robert Briggs
Kakebeka Falls

David O.J. Broderick
Maxwell

Mark Brodrick
Guelph

Ernest Brommecker
Etobicoke

Cary Brown
Barrie

Doug Brown
Conserver Society of Burlington

Ronald F. Brown
Toronto

Paul Bruer
Wiarton

Dan Brunette
Ministère des Richesses naturelles
Région du Nord-Est
Sudbury

Ken et Marion Bryden
Toronto

Douglas Brydges
Éditeur
Times Star Publishing
Geraldton

Douglas Budden
Tamworth

Building Owners and Managers Association of Ottawa-Carleton

Mark Bunting
P.M. Bunting and Associates
Kingston

Patricia Burn
Kingston

William John Burns
Fergus

William Burrows
Ottawa

Rita A. Burtch
Rideau Environmental Action League

Murray Buzza*
Burlington

Sean Cable
Kingston

Ted Cadenhead*
Thunder Bay

Mike Cadman
Guelph

John Calvert
Alternative Transportation Campaign
Kingston Environmental Action Project

Sarah Campbell
North Bay

Canadian Association of Certified Planning Technicians

Canadian Association of Professional Heritage Consultants

Canadian Environmental Defence Fund

Canadian Seniors for Social Responsibility
Working Group on Healthy Sustainable Communities

Chris Cannon*
Shelagh Merskey
Kingston

Christine J. Cannon
Kingston

R. Carl Cannon
Directeur de la planification
Canton de Sidney

Canton d'Admaston

Canton d'Alberton

Canton d'Aldborough

Canton d'Alice et Fraser

Canton d'Amabel

Canton d'Amaranth

Canton d'Ameliasburgh

Canton d'Archipelago

Canton d'Armour

Canton d'Athol

Canton d'East Zorra-Tavistock

Canton d'Eastnor

Canton d'Ekfrid

Canton d'Elderslie

Canton d'Elizabethtown

Canton d'Ellice

Canton d'Ennismore

Canton d'Erin

Canton d'Ernestown

Canton d'Essa

Canton d'Euphemia

Canton d'Oliver

Canton d'Onondaga

Canton d'Orillia

Canton d'Oro
Comité consultatif d'aménagement du territoire

Canton d'Osgoode

Canton d'Osprey

Canton d'Otonabee

Canton de Bagot et Blythfield

Canton de Baldwin

Canton de Bathurst

Canton de Bayham

Canton de Bentinck

Canton de Black River-Matheson

Canton de Bosanquet
John Russell
Maire adjoint

Canton de Brighton

Canton de Bromley

Canton de Bruce

Canton de Burleigh et Anstruther

Canton de Camden

Canton de Camden
Lorna Graham
Préfet

Canton de Cardiff

Canton de Cavan

Canton de Chandos

Canton de Chapleau

Canton de Chisholm

Canton de Clarendon and Miller

Canton de Cockburn Island

Canton de Collingwood

Canton de Conmee

Canton de Cramahe

Canton de Culross

Canton de Cumberland

Canton de Dalton

Canton de Dover

Canton de Dunwich

Canton de Dysart et al

Canton de Foley

Canton de Galway et Cavendish

Canton de Georgian Bay

Canton de Glanbrook

Canton de Glenelg

Canton de Golden

Canton de Grattan

Canton de Greenock

Canton de Grey

Canton de Hagarty et Richards
Canton de Hallowell
Canton de Hamilton
Canton de Harvey
Canton de Harwich
Canton de Raleigh
Canton de Hibbert
Canton de Hillier
Canton de Himsworth South
Canton de Holland
Canton de Hope
Canton de Horton
Canton de Howard
Canton de Humphrey
Canton de Huron
Canton de Kingston
Canton de Lake of Bays
Canton de Lavant, Dalhousie et North Sherbrooke
Canton de Limerick
Canton de Longueuil
Canton de Lutterworth
Canton de Macdonald, Meredith et Aberdeen Additional
Canton de Malahide
Canton de Malden
Canton de Maryborough
Canton de Matchedash
Canton de McGillivray
Canton de McKellar
Canton de McMurrich
Canton de Medonte
Comité de dérogation
Canton de Melancthon
Canton de Mersea
Canton de Minto
Canton de Montague
Canton de Moore
Canton de Murray
Canton de Muskoka Lakes
Canton de Muskoka Lakes Ratepayers' Association
Canton de Nichol
Canton de Nipigon
Canton de Norfolk

Canton de North Algona
Canton de North Crosby
Canton de North Dumfries
Canton de North Fredericksburgh
Canton de North Monaghan*
Canton de Nottawasaga
Canton de Pakenham
Canton de Petawawa
Canton de Pickle Lake
Canton de Pittsburgh
Canton de Plummer Additional
Canton de Prince
Canton de Puslinch
Comité consultatif d'aménagement du territoire
Canton de Raglan
Canton de Ramsay
Canton de Rideau
Canton de Roxborough
Canton de Saugeen
Canton de Sebastopol
Canton de Shedden
Canton de Sheffield
Canton de Shuniah
Canton de Sidney
Canton de Snowdon
Canton de South Algona
Canton de South Dorchester
Canton de South Dumfries
Canton de South Dumfries
Canton de South Fredericksburgh
Canton de South Fredericksburgh
Comité de dérogation
Canton de South Gower
Canton de Spanish River
Canton de St. Edmunds
Canton de St. Vincent
Canton de Stafford
Canton de Pembroke
Canton de Stephen
Canton de Storrington
Canton de Strong
Canton de Sullivan
Canton de Tarbutt et Tarbutt Additional

Canton de Tay
Canton de Vespra
Canton de West Carleton
Canton de West Garafraxa
Canton de West Lincoln
Canton de Wilberforce
Canton de Williamsburg
Canton de Wilmot
Canton de Wolfe Island
Canton de Woolwich
Cantons de Barrie, Bedford, Clarendon et Miller, Hinchinbrooke, Kennebec, Olden, Oso, Palmerston et North et South Canonto
Cantons de Belmont et Methuen
Cantons de Griffith et Matawatchan
Cantons de Howe Island, Loughborough, Portland, Storrington et Wolfe Island
Simon Ainley
Cantons de Rolph, Buchanan, Wylie et McKay
Cantons de Sherwood, Jones et Burns
Cantons unis de Head, Clara et Maria
Carlingwood Community Association
Ottawa
Roger N. Carr
Port Hope
Lorne Carroll
West Lorne
Cyril Carter
Peterborough
Ronald E. Carter
Conestoga-Rovers and Associates
Belleville
Dennis Carter-Edwards
Société historique de l'Ontario
Annabel Cathrall
Présidente
Environment Committee
Guelph Field Naturalists
P.M. Catling
Association botanique du Canada
Jeffrey Celentano
North Bay
Central Beckwith Concerned Citizens Group
Smiths Falls
Central Elgin Planning Office
Chalkfarm Neighbourhood Association
North York

Wes Chalmers
Blenheim

Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton

Chambre de commerce de l'Ontario

Chambre de commerce de la communauté urbaine de Toronto

Chambre de commerce de Thunder Bay

Chambre de commerce de Timmins
Comité des affaires civiques

Chambre de commerce de Timmins
Comité des ressources

Alan Chapple
Armbro
Brampton

Chatham Kent Home Builders' Association

Joyce Chevrier
Kenora

Raymond Chipeniuk
Ottawa

Christian Farmers Federation of Ontario
Guelph

Christine Chun
Scarborough Housing Help Centre

William Church
Orangeville

Cité d'Etobicoke

Cité d'Orillia

Cité d'Oshawa

Cité d'Ottawa

Cité d'Owen Sound

Cité de Barrie

Cité de Belleville

Cité de Brampton

Cité de Brantford

Cité de Brockville

Cité de Burlington

Cité de Cambridge

Cité de Chatham

Cité de Gloucester

Cité de Guelph

Cité de Guelph
Comité de dérogation

Cité de Hamilton

Cité de Kanata

Cité de Kingston

Cité de Kitchener

Cité de London

Cité de Mississauga

Cité de Niagara Falls

Cité de North Bay

Cité de North York

Cité de Pembroke*

Cité de Peterborough

Cité de Peterborough
Comité de dérogation

Cité de Port Colborne

Cité de St. Thomas

Cité de Sarnia

Cité de Sault Ste. Marie

Cité de Scarborough

Cité de Stoney Creek

Cité de Stratford*

Cité de Thorold
Comité de dérogation

Cité de Thunder Bay

Cité de Timmins

Cité de Timmins
Comité de dérogation

Cité de Toronto

Cité de Toronto
Comité consultatif d'aménagement du territoire

Cité de Vanier

Cité de Vaughan

Cité de Waterloo

Cité de Windsor

Cité de Windsor
Sous-comité du CCAT sur la réforme de l'aménagement et de la mise en valeur

Cité de Woodstock

Cité de York

Citizen Review Committee for Waste Management of Ottawa

Citizens for Affordable Housing York Region

Citizens Against More Pits
North Dumfries

Citizens for Citizens
Hamilton

Citizens Concerned About the Future of the Etobicoke Waterfront

Lakeshore Planning Council

Citizens Environmental Alliance*
Windsor

Citizens for a Greener Oxford (County)

Citizens for an Oak Ridges Trail
Aurora

Citizens' Organization for Wellesley Township Study

Citizens for Property Tax Reform
Toronto

Citizens for Safe Cycling*
Ottawa

Citizens for a Safe Environment*
Toronto

Civic Forum
Alex Cullen
Ottawa

Bob Clark
Cobourg

Diane Clarke
Shuniah

Ralph Clayton
Ridgetown

Austin Clipperton
Secrétaire-trésorier
Canton de Spanish River

CN Real Estate
Bud Purves

Co-housing Society*
Toronto

Coalition Advocating Responsible Development
Haldimand-Norfolk

Coalition on the Niagara Escarpment

Claire Coates
Woodbridge

D.S. Colbourne
Président, p.i.
Commission des affaires municipales de l'Ontario

Robert J. Colclough
Paris

Ronald C. Cole
Stratford

M. et Mme A.W. Coles
North York

Collins Watershed Association
Kingston

Donna Colson*
Pembroke

Comité chargé du programme Simcoe-Muskoka (Institut des planificateurs professionnels de l'Ontario)

Comité de dérogation d'Oshawa

Comité de morcellement des terres de Muskoka

Comité interministériel d'étude de l'utilisation des emprises ferroviaires abandonnées
Ministère des Transports

Commission de l'escarpement du Niagara

Commission de la capitale nationale

Commission des évaluations environnementales

Commission ontarienne de commercialisation des fruits tendres

Committee of Metro Local Area Councils

Community History Project
Toronto

Community Services Council
Newmarket

Comté d'Elgin

Comté d'Elgin
Comité de morcellement des terres

Comté d'Essex

Comté d'Oxford

Comté de Brant

Comté de Bruce

Comté de Frontenac
Comité d'aménagement du territoire

Comté de Frontenac

Comté de Grey

Comté de Haliburton

Comté de Hastings
Comité consultatif d'aménagement du territoire

Comté de Kent

Comté de Lambton

Comté de Lennox and Addington

Comté de Middlesex

Comté de Perth

Comté de Peterborough

Comté de Prince Edward

Comté de Renfrew

Comté de Simcoe

Comté de Victoria

Comté de Wellington

Comtés unis de Stormont, Dundas et Glengarry

Comtés unis de Stormont, Dundas et Glengarry
Comité de morcellement des terres

Concerned Citizens for Civic Affairs in North York

Concerned Citizens of Haldimand

Concerned Citizens of King Township

Concerned Citizens of West Lake
Picton

Concrete Precasters Association of Ontario

Confederation of Resident and Ratepayer Associations
Toronto

Richard W. Connelly
R.W. Connelly Associates
Carp

Conseil d'aménagement de Kapuskasing et du district

Conseil d'aménagement de Kenora-Keewatin

Conseil d'aménagement de Sables-Spanish Rivers

Conseil de l'éducation de Carleton

Conseil de l'éducation de Durham

Conseil de l'éducation de Halton

Conseil de l'éducation de la cité d'Etobicoke

Conseil de l'éducation de la région de York

Conseil de l'éducation de North York

Conseil de l'éducation de Peel

Conseil de l'éducation de Toronto

Conseil de l'éducation du comté de Frontenac

Conseil de l'éducation du comté de Peterborough

Conseil de l'éducation du comté de Victoria

Conseil de l'éducation du comté de Wellington

Conseil de l'éducation du comté de Wentworth

Conseil de planification sociale de Halton

Conseil de planification sociale de Kingston et du district

Conseil de planification sociale de la communauté urbaine de Toronto

Conseil de planification sociale de Niagara Falls

Conseil de planification sociale de Peterborough

Conseil de planification stratégique de Waterloo

Conseil des écoles séparées catholiques de Dufferin-Peel

Conseil des écoles séparées catholiques de la région de Durham

Conseil des écoles séparées de la communauté urbaine de Toronto

Conseil des parents de l'école Orde
Toronto

Conseil du développement social de l'Ontario

Conseil régional de santé de Haliburton, Kawartha et Pine Ridge

Conseil régional de santé de Niagara
Fonthill

Conseil scolaire de la communauté urbaine de Toronto

Conseils des écoles publiques de la communauté urbaine de Toronto

Conservation Council of Ontario

Consumers Gas
Toronto

Ruth Cooper
Ottawa

Ross R. Cotton
Reid and Associates
Barrie

Alan Coulter
Weston

Counsel Mortgage Corporation
Tim Bankier
Toronto

County Planning Directors of Ontario

Gary Cousins
Directeur de l'aménagement et de la mise en valeur du territioire
Comté de Wellington

Judy Coward*
St. Catharines

Joan Coxhead
Scarborough

CP Rail System

Margaret Cranmer-Byng*
Richmond Hill

Paul Crawford
Scarborough

Phyllis Creighton
Conservation Council of Canada

Agatha Cretaro
Windsor

Douglas G. Cross
MSI
Milford Bay

W. Crouse
Kirkendall Neighbourhood Association
Hamilton

Wesley Crown
Canton de Tay

Karl Crozier
Burk's Falls

W.R. Crozier
Richards Landing

Frances Crummer
Chatham

Kevin Cunningham
Thornton

Nancy Cunningham
Maire
Ville de Parry Sound

Dacon Corporation
Kingston

Fredric Dahms

Ronald Daigle
Nepean

Dr. E.B. Dakin
Kirkland Lake

Jens Dam
Moorefield

Harold Darch
Great Lakes Cruising Club
Barrie

David Barber and Associates
Scarborough

Robin Davidson-Arnott
Département de géographie
Université de Guelph

Bernie Davis
Minden

Chris Davis
East Gwillimbury

Simon Davis
Simon Davis Architect Limited
Toronto

Taneda Dawes
Westbrook

Wilfred Day*
Port Hope

John de Boer*
St. Catharines

Marius F.M. de Bruyn
Oakville

Ronni de Meel
Northwest Niagara Ratepayers Association
Niagara Falls

Hugo de Quehen
Haldimand

Rod Dechert
Thornhill

Deer Park Ratepayers Group
Toronto

John DeGroot
Sarnia

Wilfred Delene
Arden

Delisle Place Tenants' Association
Toronto

Leo DeLoyde
Burlington

W. Hazel Deltor
Cambridge

John DeMarco
Windsor

John DeMarco
Vanier

Dr. Tom DeMarco
Toronto

Alan Demb
Éditeur
Toronto Planning Digest

William Dennis
Tarzwell

Dr. Richard Denton
Kirkland Lake

Lillian Woodcock
Swastika

Patrick J. Devine
Goodman and Carr

L. deVries
Robinson, Merritt and deVries
North York

John Dewar
Richmond Hill

Oksana Dewer*
Richmond Hill

Rob Deyman
Commissaire p.i. de l'aménagement et de la mise en valur du territoire
Cité de Waterloo

Richard Dickinson*
Avocat
Pembroke

Rosemary Dickinson
Global Action Plan
London

Diana Dignam
Cobourg

Paul Dilse
Toronto

Jack Dingle*
Brighton

R.C. Dixon
Jewitt and Dixon
Simcoe

St. John Dixon-Warren
Toronto

Rob Dobrucki
Niagara Peninsula Homes

H.J. Doedens
Etobicoke

Don Mount Court Tenants' Association
Toronto

Murray Doner
Charlton

Lee D. Doran
Toronto

Drainage Superintendents Association of Ontario

Robert Drury
Préfet
Canton d'Oro

J. Norman Dueck
Niagara-on-the-Lake

Dufferin Aggregates
North York

Albert W. Dugal
Greely

Kevin M. Duguay
Planificateur
Cité de Peterborough

Mrs. Duthie*
Presqu'ile Point

Paul F.J. Eagles
Département des études sur les loisirs
Université de Waterloo

East Georgian Bay Historical Foundation

East Gwillimbury Heights Ratepayers Association

Eric Eberhardt
Sebringville

Barbara H. Eccles
Thunder Bay

Eco-Council of the Peterborough Area

École St. Joseph's
Barrie:
Brett Carron
Erin Beatty
Robert Deal
Chad Cradock
Pamela Quinn
Angela Adamovich
Sean O'Hara

Economic Developers Council of Ontario

Ecovision
Ottawa

Abbas Edun
North York

G.L. Edward
Owen Sound

Jim Edwards
Artemesia

Whitney Edwards
Glenelg

Winston Egan*
Windsor

George Eggink
Gibbons and Eggink Construction
Jarvis

Paul M. Eker
Guelph

Jim Elder
Ottawa

Helga Elie
Comté de Simcoe

Elaine Elliott
Cobourg

Robert Elstone
Burlington Historical Society

Vera Emerson
Ajax

Environment North
Thunder Bay

Environmentalists Plan Transportation
Toronto

Environnement Canada
Service canadien des parcs

Environnement Canada
Service canadien des parcs (Région de l'Ontario)

Environnementalistes de Cambridge

Eramosa Community Sounding

Escadrilles canadiennes de plaisance
Scarborough

Étudiants en aménagement du territoire en milieu rural
École d'aménagement du territoire en milieu rural
Université de Guelph

Doris et Frank M. Evans
Dundas

Doris Everard
Sundridge

Clare Eves
East Gwillimbury Water Shortage Association

Michael F. Ewasyn
Whitby

Stephen I. Fagyas
Delcan Corporation
North York

Gord Fairfield*
Cambridge

Robert Fairfield
Thornbury

Terry Faith*
Windsor

Peter T. Fallis
Fallis Fallis and McMillan
Durham

Linda Fardin
Ottawa

Ron Farrow
Département de sciences politiques
Université Western Ontario

Paul Faulds
Springfield

Murray G. Fearrey
Président
Comité consultatif d'aménagement du territoire
Canton de Dysart et al

Paul Featherstone
Oakville

Fédération de l'agriculture de Frontenac
Dudley Shannon

Fédération de l'agriculture de Haldimand-Norfolk

Fédération de l'agriculture de Kent

Fédération de l'agriculture de l'Ontario

Fédération de l'agriculture de l'Ontario
Chapitre du comté de Prince Edward

Fédération de l'agriculture de la région d'Arnprior

Fédération de l'agriculture de Middlesex

Fédération de l'agriculture de Niagara South
Rick Rempel
Président

Fédération de l'agriculture de Waterloo

Fédération de l'agriculture de Wellington
Comité des propriétés

Fédération de l'agriculture du comté d'Essex

Fédération de l'agriculture du comté de Grey

Fédération de l'agriculture du comté de Victoria

Fédération des associations de citoyens d'Ottawa-Carleton

Federation of Maganatawan Valley Conservation Associations

Federation of Ontario Cottagers' Associations

Federation of Ontario Naturalists

Jim Fell*
North Gower

Myrna Fenton
McKellar

Caroline et Donald Ferguson
Clarendon Station

Grant H. Ferguson
Peterborough

Harry Finlay*
Stratford

Donald J. Finn
Minden

Kenneth G. Fish
Candevco Properties Group
Guelph

John Fisher
Village de Rodney
Comité de l'impôt foncier à deux paliers

Susan Fisher
Ottawa

Fishermen Involved in Saving Habitat
Chapitre du Sud de l'Ontario

Flamborough Local Architectural Conservation Advisory Committee

Arnold A. Flieler
Cloyne

Dennis R. Flood
North York

Cynthia Folzer
Guelph

Steven Fong
Architecte
Toronto

Donald J. Forgie
Joanna McEwen
North Sound Association
Coldwater

Charles H. Forsyth
Hamilton

E.J. Fothergill
Fothergill Planning and Development
Hamilton

Edmund P. Fowler
Toronto

R.A. Fowler
Grey County

Marjorie Frances
Vennachar

Richard Frank
Département de biologie environnementale
Université de Guelph

Frank Saul
Ecology Retreat Centre
Orangeville

Margaret Frederick
Guelph

Aaron Freeman
Ottawa

Margaret R. French
Bracebridge

Art Frewin
Citizens' Expressway Committee
Stoney Creek

Cornelia Fuykschot
Gananoque

Stewart Fyfe
Kingston

Henk Gaasenbeek
Hamilton

Marcel L. Gagnon
Blind River

Robert J.P. Gale
Toronto

Joe Gallivan
Kingston

Robert Gateman*
Williamsford

Hugh Gayler
Départment de géographie
Université Brock

Gene Gemmell
Stirling

Georgian Bay Association

Georgian Triangle Development Institute

John Ghent
Ville d'Oakville

Bill Gibbons
Frankville

Ross Gibbons
London

Steve Gillespie*
London

Paul P. Ginou
Fraser and Beatty
Toronto

Glanbrook Residents Are for a Clean Environment
Binbrook

Glen Abbey Residents Association
Oakville

David Godley
Etobicoke

George A. Godwin
Toronto

Jack W.L. Goering
Port Hope

George A. Goetz
Préfet
Canton de Carrick

Pauline Golightly
Leighland Community West
Burlington

Ken Gonyou
Landcorp Group
St. Catharines

Ted Goodier
Picton

Terry Goodwin
Thornhill

E.J. Gordon
Crossroads Building Corporation
Pickering

Joan and Lorne Gordon
Arden

Leeroy Gordon
Thornhill

Tom Gostick
Waubaushene

Ed Goulbourne*
Goulbourne Development

Laurie Gourlay
Ottawa

Derek G. Graham
Elora

John F.R. Graham
Schomberg

Lorna Graham
Préfet
Canton de Camden

Jack S. Grant
Seaton Group
Woodbridge

Jeremy M. Grant
Seaton Group
Woodbridge

Grassroots Woodstock

Roger H.W. Graves
North Gower

Greater Toronto Area Urban Design Group

Greater Toronto Home Builders' Association

Lorne William Green
Ajax

Allan R. Gregory
Ottawa

Grey Association for Better Planning

Grey Association for Development and Growth

Grey-Bruce Home Builders and Trade Association
Warren Dickert

Grey Survival Team

Peter Grikes
Northland Planning Consultants
Dorset

W. Ross Grinnell
Markdale

C.R. Groves
Minesing

Guelph Coalition

Guelph Development Association
Sam Sorbara

Guelph and District Home Builders' Association

Guelph Field Naturalists

Alan P. Gummo
Picton

S. Gunaratnam
Scarborough

R. Gutnick
Ottawa

Calvin Hager
Brantford

Haliburton Forest and Wild Life Reserve

Wilfred Hall
McDonald's Corners

Syd Halter*
Thunder Bay

Halton Access to Permanent Housing Committee

Ted L. Halwa
Ted Halwa and Associates
London

S.E. Hamill
Merrickville

Dale Colleen Hamilton
Conseiller
Canton d'Eramosa

Hamilton-Halton Home Builders' Association

Hamilton Region Conservation Authority

George A.M. Hancock
Ayr

Dr. Trevor Hancock
Toronto

Anne Hansen
Toronto

Helen Hansen
North York

Richard A. Hardie
Richard A. Hardie and Associates
Kitchener

Colin Hardman
Oakville

Ken Harris
Napanee

Louise Harris
Paris

Jim Harrison
Ottawa

John Harrison
Tempo Foundation
Owen Sound

Robert Harrison
Singhampton

Jim Hasler*
North Bay

Jary V. Havlicek
Allenford

Maureen J. Hayes
Grimsby

Rolly et Barb Hazell
Kitchener

H.J. Heath
Ottawa

Robert Heaton
Conseiller
Village de Glen Williams

R.L. Heise
Guelph

Alan Heisey
Toronto

D.G. Hemple
Woodstock

Ole Hendrickson
Ottawa

John R. Henricks
Ingénieur en aménagement
London

Héritage Canada

Heritage Resources Centre
Conférence sur la conservation de la biodiversité dans le bassin des Grands Lacs

Hickory Falls Ratepayers Association
Halton Hills

Hike Ontario!

Tom Hilditch
Rick Hubbard
Gartner Lee Limited
Markham

Nick Hill
Auburn

Mart Himma
J.G. Payette
Rockland

Douglas Hindson
Bobcaygeon

Brian Hinkley
Services de règlement des conflits

Geoffrey Hinton*
Gatton

John Hitchcock
Département de géographie
Université de Toronto

John Hitchcock
Nigel Richardson
Département de géographie
Université de Toronto

Elaine Hitchman
Commissaire à l'aménagement
Cité de North York

R.G. Hockley
Havelock

Margaret Hoddinott*
Scarborough

Richard Hodge
Dennis Landry
Upper Canada Consultants
St. Catharines

Robert Hodgins
Gravenhurst

Stephen Hogbin
Owen Sound

Doreen Holland
Conseillère
Canton de Sioux Narrows

E.L. Hollingsworth
Sault Ste. Marie

Diane Holmes
Conseillère
Cité d'Ottawa

L.T. Hore
London

Vivian H. Hostetler
Cobalt

Chuck Hostovsky
R. Cave and Associates
Oakville

Vicki Hotte
Kettleby

G. Houle
Emsdale

Housing Action Now*
Toronto

Housing Development Resource Centre
Toronto

Margherita Howe*
Niagara-on-the-Lake

Dale Hoy
Ajax

Bill Hrinivich*
Dowling

Kenneth A. Hubert
Ottawa

Ronald Huffman
Aylmer

David Hughes
Conseiller
Ville de Caledon

Thomas E. Hughes
Scarborough

J. David Hulchanski
Faculté de travail social
Université de Toronto

Peter Hume*
Conseiller
Cité d'Ottawa

Rick Hundey
Directeur administratif
Ville d'Exeter

C.G. Hunt
Lakehurst

Malcolm Hunt
Cité de Peterborough

James Hunter
Directeur/Curateur
Musée Huronia
Midland

Judy Hunter
Kanata

Anne Hurd
McIlwraith Field Naturalists of London
Ontario

Catherine Gabrielle Hurst
Toronto

Stefan Huzan
Thunder Bay

Hynde, Paul Associates
St. Catharines

Inclusive Neighbourhoods Campaign
Toronto

Institut canadien des compagnies immobilières canadiennes

Institut canadien du droit et de la politique de l'environnement

Institut des planificateurs professionnels de l'Ontario

International Association of Public Participation Practitioners (Ontario)

E. Iovio
Directeur de l'aménagement
Ville d'Ancaster

Islington Ratepayers and Residents' Association
Etobicoke

Joseph Ivanski
Grimsby

Jane Jacobs
Toronto

Michael A. Jaeger
Toronto

Chris Jalkotzy
Ottawa

Ben James
Almonte

Charles H. Jefferson
Ottawa

Dave Jehk
McDonald's Corners

I.H. Jennings
Municipal Electric Association

Jésuites canadiens
Père J.P. Horrigan
Directeur des propriétés

Carolyn Johnson
Pickering

Heather S. Johnson
Greer Galloway Group
Peterborough

Michael Johnson
Toronto

June Johnston
Lorne Johnston
Toronto

Larry Johnston
Thornhill

Wallace Johnston
Carp

T.K. Jones
Cavan

Graham W. Jordan
Gamsby and Mannerow
Owen Sound

G.W. Jorden
Barrie

Robert A. Joyce
Kingston

John Jung
Toronto

Gregory Kachmar
Burlington

Kanata Environmental Advisory Committee

J. Kandziora
Georgetown

Lorraine Katryan*
Toronto

Jonathan Kauffman
Toronto

Michael Keating
Département de sciences politiques
Université Western Ontario

Theresa Kellaway
Belleville

John Kelly
Dunnville

D.A. Kelman
St. George

Ross Kembar
Lakefield

Randall Kemp
Ottawa

Pearl Anne Kempen
Haldimand

J.W. Ketcheson
Belleville

Lloyd B. Kiely
Oakville

Marilyn King
Paul Robinson
Silver Creek Environmental Association
Halton Hills

Philip King
Mississauga

King Edward Avenue Task Force
Ottawa

Kingston District Chamber of Commerce

Kingston Environmental Action Project
John Calvert
Alternative Transportation Campaign

Kingston Frontenac Home Builders' Association

Austin Kirkby
Niagara-on-the-Lake

John D. Kirkby
Niagara-on-the-Lake

Laverne Kirkness
London

Caroline Kirkpatrick
Toronto

Kitchener-Waterloo Home Builders' Association

Ziggy Kleinau
Lindsay Township

Kleinburg and Area Ratepayers' Association

M. et Mme Russell Knight
Arden

Garnet Kranz*
Pembroke

Mark Krapez
Milton

Ralph Krueger
Waterloo

Frank Kumapley
Gloucester

Michael Kusner*
Professeur en aménagement du territoire
Institut polytechnique Ryerson
Toronto

Frances Labelle
Bloor/Junction Neighbourhood Coalition

B.J. Lafleur
Kitchener

Chris LaForest
Bruce County

Ian Laird
Windsor

Bill Lake

Lake Huron Preservation Association
Douglas Banks

Lake of the Woods District Property Owners' Association

Lakefront Owners Association
Etobicoke

Lakeshore Ratepayers' and Residents' Association
Etobicoke

David Lalonde
Conseiller
Canton de North Plantagenet

Lucien Lalonde
Directeur
Développement économique
Comté de Lanark

Peter Lambrick
Halton

Roger Lamont
Owen Sound

Lanark County Aggregate Association

Lanark Highlands Association for Sustainable Development

Land-Use Caucus
Ontario Environment Network

Landcorp Group
St. Catharines

Gérald Landry*
Nipigon

Reg Lang
Faculté d'études environnementales
Université York

Peter Langdon*
Toronto

F. Peter Langer
Markborough Properties
North York

David Langstaff
Préfet
Canton de Howard

B. Lanktree
Waterloo

Ben Lansink
London

Robert J. Lapum
Peterborough

Ed Laramee
Ompah

René E.E. Larson
Erickson Larson

Connie Latam
Wheatley

Janice Lattin
TransCanada PipeLines
Calgary

R.B. Latulippe
Omemee

Jean Laundy
Toronto

Maria Laurie
Huntsville

W.E. Lautenbach
Directeur de l'aménagement et de la mise en valeur du territoire
Municipalité régionale de Sudbury

Michael Leahy

John Leaning
Leaning and Associates
Ottawa

Jeannine Lebel
Powassan

David M. Leclair
Kanata

Laurence Lee
Maire
Ville de Smiths Falls

Marilyn B. Lee
École de la santé environnementale
Institut polytechnique Ryerson
Toronto

Joseph D. Legris
Renfrew

Bob Lehman
Lehman and Associates
Barrie

Gerry Lemon
Port Hope

Tom Lemon
Kitchener

Jill Leslie
Hike Ontario!
Guelph

Hok-Lin Leung
École de planification urbaine et régionale
Université Queen's

Neil Levac
Préfet
Canton de West Hawkesbury

Sandy Levin
Political Action Caucus of Project Responsible City
London

Edward Lexton
Student Area Neighbourhood Development
Kingston

Steven Liggett
London and Middlesex Historical Society

John and Helen Light
Charlton

Lincoln Village Community Association
Waterloo

James M. Lindamood
Kearney

Ed Lindgren
Toronto

Franklin A. Lisse
Durham

Robert G. List
List Planning
Bracebridge

Nina-Marie E. Lister
Département de géographie
Université de Toronto

Little Cataraqui Environment Association
Kingston

John W. Livey
Commissaire adjoint à l'aménagement du territoire
Municipalité régionale de York

T.H. Lockyer
Lockyer Brothers
Orangeville

Peter Loebel
North York

Joseph Lofaro*
Toronto

Donald J. Logan
Hamilton

Logos Land Resort

John G. Lohuis
Ontario Parks Association

London Chamber of Commerce

London Development Institute

London and District Labour Council

London Local Architectural Conservation Advisory Committee

London and Middlesex Historical Society

London Society of Architects

Clayton Long
Port Elgin

Stan Louttit
Mushkegowuk Council

Catherine Lovelock
Sarnia

W.A. Lovelock
Whitby

Robert G. Loveys
Emsdale

Allan R. Lowry
Almonte

Robert A. Loy
Powassan

M. et Mme Don Lyon
Kitchener

Donald R. MacDonald
Orillia

Rod MacDonald
Thessalon Planning Committee

William MacDonald
Conseiller
Ville de Cobourg

Bev MacDougall
Sarnia

Storm MacGregor
Toronto

Lou MacIntosh
Grafton

Samm MacKay
Waterloo

Elizabeth MacKenzie
Centretown Citizens' Community Association
Ottawa

Mary MacKenzie*
Sioux Lookout

Hugh W.S. Macklin
Linmac Inc.
Cobourg

J.W. MacLaren
Ministère des Affaires municipales
Secrétariat ontarien des services en matière d'approvisionnement en eau

Don MacLean
John Maskell
Faculté des études environnementales
Université de Waterloo

Ian MacMillan
Elizabethtown Municipal Electors Association

Lyn MacMillan
Maple

J. Don MacMillan Limited
Listowel

Dr. Douglas MacPherson
Millgrove

Maitland Trail Association
R.M. LaFontaine

H.J. Malec
North York

W.E. Mallory
Mallory Insurance Brokers
Barrie

Dan Manahan*
Thunder Bay

Andrew Mantha*
Stratford

March Rural Community Association
Kanata

Barbara Marshall
McNair and Marshall
Barrie

John Marshall
Comité de dérogation du canton de Humphrey

Carol Marten
St. Catharines

Jim Martin
Brampton

Jim and Bill Martin
Canton d'Orillia

Larry Martin
École de planification urbaine et régionale
Université de Waterloo

Lloyd Martin*
Thessalon

Luciano Martin*
Toronto

Marina Martin
Haldimand-Norfolk Organization for a Pure Environment

John Martyn
Sparta

Stuart Marwick*
Chatsworth

John Maskell
Faculté des études environnementales
Université de Waterloo

Geoff Mason
Balderson and Area Community Association

Richard and Eileen Mason
Mississauga

Victoria Mason
Nepean

W.G. Mates
Tillsonburg

Chris Mathew*
Peterborough

Keith Matthie
Fédération de l'agriculture de l'Ontario
Chapitre du comté de Prince Edward

Vladimir Matus
Toronto

Larry Maughan
Parry Sound

Donald F. May
May, Pirie and Associates
Burlington

Penny May
Windsor

Dr. M. Mayhew
Pakenham

Dennis R. McCalla
Clarksburg

D'Arcy McCallum
Black River Protection Association
Mount Albert

Henry E. McCandless
Ottawa

J. Stewart McColl
Ministre
Église baptiste

Brian McComb
Urbaniste
Comté de Prince Edward

S.R. McCormack
Conseiller
Canton de Mariposa

Doris A. McCormick
Watford

Michele McCormick
Community Housing Coordinator
Georgina Community Resource Centre

Bill McCrae*
Timmins

John G. McCubbin
Battersea Loughborough Associates
Kingston

Steve McDermott
Josh McDermott and Sons Construction
Port Carling

Don J. McDonald
Cornwall

James K. McDonald
Hartington

Robert Burns McDonald
Kingston

Gordon McEachern
Holstein

Mary Domagala McElroy
Newmarket

Fred McGeary
Neighbourhood Institute
Copper Trust Foundation
Cambridge

Bill McGintry*
Kirkland Lake

McIlwraith Field Naturalists of London Ontario

Gord McIntyre
Bolton

Rae McIntyre
Shallow Lake

Stuart McKay
Toronto

Warren McKinney
Ottawa

Don McLean
Friends of Red Hill Valley
Stoney Creek

Rod McLean*
Conseiller

Ross McLean
Guelph

William R. McLean
Consult Associates
Nepean

Brent McMaster*
Bridgenorth

Sharon McMillan
Secrétaire/administratrice
Canton de Lobo

David McNicoll
Ottawa

R.J. McTavish
Préfet
Canton de North Easthope

Michael Measures
Ottawa

Peter Meisenheimer
Guelph

Kris Menzies
Directeur de l'aménagement du territoire
Canton d'Oro

James E. Merritt
Aylmer

Mary Lynn Metras
Conseillère
Cité de London

Metro Toronto and Region Public Advisory Committee

Metro Toronto and Region Remedial Action Plan
Public Advisory Committee

R.E. Michels
Directeur général
Atikokan Economic Development Corporation

Charles Middleton*
Toronto

J.D. Milliken
École d'architecture paysagiste
Université de Guelph

Gordon C. Mills
Procor Limited
Oakville

Karen Mills
Hamilton

Kai Millyard
Toronto

Glen Milne
Ottawa

Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation

Ministère de l'Énergie

Ministère de l'Environnement

Ministère de l'Environnement et de l'Énergie

Ministère de la Culture, du Tourisme et des Loisirs

Ministère de la Culture et des Communications

Ministère des Affaires Municipales

Ministère des Richesses naturelles

Ministère des Services gouvernementaux

Ministère des Transports

Ministère du Développement du Nord et des Mines

Ministère du Logement

Joe Miskokomon
Union of Ontario Indians

Miskwabi Area Cottagers' Association

Barry Mitchell
Federation of Ontario Cottagers' Associations

Janis Mitchell
Ajax

Reggie Modlich
Toronto

Ambrose Moran
Apsley

Guy W. Moreau
Wyevale

A.R. Morpurgo
Toronto

Lynda Morris
Hamilton

Basil Morrison*
Wahnapitae

Aaron Mountain
Williamsford

Joan Muir
Conseillère
Canton d'Osprey

Ann Mulvale
Maire
Ville d'Oakville

Municipal Electric Association

Municipal Engineers Association

Muncipalité de district de Muskoka

Municipalité de la communauté urbaine de Toronto

Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton

Municipalité régionale de Durham

Municipalité régionale de Haldimand-Norfolk

Municipalité régionale de Halton

Municipalité régionale de Hamilton-Wentworth

Municipalité régionale de Niagara

Municipalité régionale de Peel

Municipalité régionale de Peel
Comité de morcellement des terres

Municipalité régionale de Sudbury

Municipalité régionale de Waterloo

Municipalité régionale de Waterloo
ROPP Heritage Advisory Committee
Jean Haalboom

Municipalité régionale de York

Bill Munson
Toronto

Alex Munter
Conseiller
Cité de Kanata

G.W. Murchison*
Canton de Storrington

Bill Murdoch
Député provincial
Grey

Charlie Murphy
Spencer Hutchison
Urbanistes
Cité de Trenton

Stewart Murray*
Urbaniste
Belleville

Arthur Muscovitch
Guthrie Muscovitch Architects
Etobicoke

Marilyn Mushinski
Conseillère
Cité de Scarborough

Muskoka Lakes Association

Paul Myer*
David Young*
Barrie

John and Pauline Nanni
Westminster

Cathy Nasmith
Nasmith Architect
Toronto

National Association of Industrial and Office Parks — The Association for Commercial Real Estate

J. Gordon Nelson
Départment de géographie et de planification urbaine et régionale
Université de Waterloo

Kathi M. Nesbitt
St. Catharines

Emil Neukamm*
Comté d'Elgin

John C. Newell
Toronto

Niagara Peninsula Fruit and Vegetable Growers Association

Niagara Regional Local Architectural Conservation Advisory Committee

Mark Niblett*
Frankford

Philip Niblett
Expert-conseil en environnement
Peterborough

Wayne Nicholas
Hamilton Township Ratepayers' Association

Don Nickel
Buckhorn

Mike Nickerson
Merrickville

Victor Norman
Préfet
Canton de Cavan

Todd Norris
Kemptville

North Fredericksburgh Township Ratepayers Association*

North Simcoe Environmental Watch

North York University Women's Club
Groupe environnementaliste et de protection des richesses naturelles

Northland Planning Consultants
Dorset

Northumberland Home Builders Association

Marjur Nousiainen
Thornhill

Luigi Nunno
Toronto

Del O'Brien*
Avocat
Pembroke

Lynn O'Farrell
Onaping

Hugh G. O'Leary
Thunder Bay

Ronald Oelbaum
Toronto

Office de protection de la nature d'Upper Thames River

Office de protection de la nature de Cataraqui

Office de protection de la nature de Catfish Creek

Office de protection de la nature de Central Lake Ontario
Oshawa

Office de protection de la nature de Credit Valley

Office de protection de la nature de Credit Valley
Canton d'Amaranth
Canton de Caledon
Canton de Garafraxa est
Canton de Mono
Ville d'Orangeville

Office de protection de la nature de Grand River

Office de protection de la nature de Grey Sauble

Office de protection de la nature de la communauté urbaine de Toronto

Office de protection de la nature de la péninsule du Niagara

Office de protection de la nature de la région d'Essex

Office de protection de la nature de la région d'Otonabee

Office de protection de la nature de la région de Ganaraska

Office de protection de la nature de la région de Halton

Office de protection de la nature de la région de Kawartha

Office de protection de la nature de la région de Lakehead

Office de protection de la nature de la région de Napanee

Office de protection de la nature de la région de Raisin

Office de protection de la nature de la région de Sault Ste. Marie

Office de protection de la nature de la région de St. Clair

Office de protection de la nature de la région du lac Simcoe

Office de protection de la nature de Lower Thames Valley

Office de protection de la nature de Maitland Valley

Office de protection de la nature de Moira River

Office de protection de la nature de North Bay-Mattawa

Office de protection de la nature de Saugeen Valley

Office de protection de la nature de South Nation River

Office de protection de la nature du district de Nickel

Offices de protection de la nature de la région de Lower Trent, de Moira River et de la région de Prince Edward

Offices de protection de la nature de Rideau Valley, de Mississippi Valley et de South Nation

Dan Oitzl*
Thunder Bay

Old University Neighbourhood Residents (Guelph)
Richard Shaw

Ray Olsen
Waterdown

Larry Onisto
Puslinch

Ontario Association of Cemeteries
Ontario Catholic Cemetery Conference
Toronto Hebrew Memorial Park

Ontario Association of Committees of Adjustment and Consent Authorities

Ontario Association of Landscape Architects

Ontario Federation of Anglers and Hunters

Ontario Healthy Communities Coalition

Ontario Home Builders' Association

Ontario Hydro

Ontario Institute of Agrologists

Ontario Institute of Agrologists
Chapitre de la vallée de l'Outaouais

Ontario Non-Profit Housing Association

Ontario Parks Association

Ontario Real Estate Association

Ontario Separate School Trustees' Association

Ontario Society for Environmental Management

Ontario Trails Council

Ontario Urban Transit Association

Ontario Water Well Association
Groundwater Resources Committee

Ordre des architectes de l'Ontario

Organisations rurales et agricoles du comté de Kent
Fédération de l'agriculture de Kent
Christian Farmers' Federation of Ontario (chapitre de Kent)

Orlando Corporation
Mississauga

Sue Orr
R.J. Burnside and Associates

Oshawa-Durham Home Builders' Association

Ottawa-Carleton Wildlife Centre

Ottawa Valley Tourist Association

Ottawalk
Ottawa

Owen Sound Field Naturalists

David A. Paine
A. Nelessen Associates
Ottawa

Paletta International Corporation
Stoney Creek

Alex P. Palilionis
Inverary

Marjory Pallister
Conseillère
Canton de Proton

Ray Parfitt
Orillia

William A. Parish
Ajax

Seldon Parker
Oakwood

Chris Parnell
Princeton

Noel Parrott
Norwood

Parry Sound and Area Planning Area

W.E. Parsons
Parsons, Wilson and Milton
Thunder Bay

Parti vert de l'Ontario
Frank de Jong

Paudash Lake Conservation Association

Wayne Pearen
Sioux Lookout

D. Roland D. Peggs
Niagara-on-the-Lake

Tim Pellew
North York

Pengally Bay Ratepayers Association

N. Penner
Port Hope

Randy Percy*
Thunder Bay

Alan R. Perks
R.V. Anderson Associates
Ottawa

K.L. Perry
Directeur de l'aménagement et de la mise en valeur du territoire
Cité de London

Peterborough County Coalition of Lake Associations

Peterborough and District Homebuilders Association

Peterborough Field Naturalists

Peterborough Real Estate Board

Mark Peters*
Peterborough

Brad Peterson
Guelph

Lorne Peterson
Ottawa

Rhys Phillip
Ottawa

Pickering Rural Association

Pigeon Lake Environmental Association

Alain Pinard
Cambridge

Norman Pizzale*
Avocat
London

Dave Plewes
Collingwood

Phil Poirier
Maire
Cornwall

William Pol
Urbaniste principal
Cité de London

Port Darlington Community Association
Bowmanville

Port Rowan Builders and Developers Committee of the Long Point/Port Rowan Chamber of Commerce

Sandra Poulton
Lion's Head

A.S.M. Pound
Sharon

Murray Pound
Newmarket

Alan Powell*
Toronto

Michael Power
Maire
Ville de Geraldton

Jerry Prager
Creemore

Preservation of Agricultural Lands Society

Don Preston
Sundridge

C. Ronald Price
Market Vision
Burlington

Price Club Canada

George B. Priddle
Département des études sur l'environnement et les richesses naturelles
Université de Waterloo

Ed Pridham
Fédération de l'agriculture du comté de Simcoe

Cindy Prince
Expert-conseil en aménagement du territoire
Windsor

F. Promoli
Dorset

Carmen F. Provenzano
Frank S. Sarlo
Robert Paciocco
Joseph A. Bisceglia
Bonnie Ostroski
Sault Ste. Marie

Provincial Council of Women of Ontario

Helen Purdy
Guelph

Frank S. Pyka
London

Quadrangle Architects
Toronto

Peter Quail
St. George

Leal Quarrington
Grafton

Leal Quarrington
Barbara Wand
Concerned Citizens of Haldimand

Quinte Home Builders' Association*

R.J. Burnside and Associates
Orangeville

Richard Radford
Secrétaire/Administrateur de l'aménagement
Ville de Walkerton

John Radojkovic*

Ambrose Raftis
Charlton

Janine Ralph
Directrice générale
Quinte Environmental Resources Alliance

V.N. Rampton
V.J. Land
Carp

B.R. Ransome
B.R. Ransome Well Drilling
Burk's Falls

Raymond, Walton, Hunter
Experts-conseils en aménagement
Gravenhurst

David Raymont
Regal Heights Residents' Association
Toronto

Paul Raytik
Niagara-on-the-Lake

J.W. Redden
Wabigoon

Norman C. Redick
Wyoming

Regal Heights Residents' Association
Toronto

Régie locale des services publics de Round Lake
William Dennis
Tarzwell

Régie locale des services publics de Savard et de la région
Charlton

Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario

Regional Chairs of Ontario

Regional Planning Commissioners of Ontario

Henry E. Regts
Thames Valley Engineering
Chatham

Margaret W. Reid
Milton

Phil Reilly
Kinburn

Chuck Renaud
Kirkendall Neighbourhood Association
Hamilton

Renfrew County Law Society*
Jack Rouen

Renfrew County Planning Committee

Renfrew County Real Estate Board

Paul H. Rennick
Paul H. Rennick and Associates
Burlington

Residential Construction Trade and Supply Association of Ontario
Lawrence S. Gold

Residents Active in Development Decisions
Halton Hills

Paul Rhodes*
Stratford

Rice Capital Group
Brampton

S. George Rich
Elmira

Robert N. Richards
North York

Nigel H. Richardson
Toronto

Elizabeth Richter
Paul Richter
Waterloo

John L. Riley
Aurora

Barbara Rimmer
Peterborough

Riverdale Housing Action Group
Toronto

John Robert
Municipalité régionale de Sudbury

M.L. Robertson
Allenford

Stephen Robichaud
Burlington

E.M. Robinson
Ottawa

Floyd Robinson
Leo Robinson
Sundridge

Helen Robinson
Collins Watershed Association

John Rodey
Mountainview Homes

William Rodgers

Rogers Real Estate Investments
Robert Cook
Mississauga

Charles V. Rolfe
Kinburn

Joanne Rosen
Norman Hill Realty
North York

Dan Ross
London:
Broughdale Community Association
Chesham Estates
London North Community Association
Peppertree Estates
Piccadilly Area Neighbourhood Association
St. George-Grosvenor Area Association
Trudell Subdivision
University Heights
Woodfield Community Association

Heather Ross
Timmins

Dr. Stephen G. Ross
Tottenham

Harvey Rotenberg
Toronto

Mahmood Rowghani
Kingston

Royal York Community Association
Etobicoke

Rupert Hotel Coalition
Toronto

Rural Developers in Storrington Township
Speros Kanellos

Rural Kanata Conservation Group

George H. Rust-D'Eye
Weir and Foulds
Toronto

Gail Rutherford
Halton Hills

Jim Ryan
Conseiller
Cité de Burlington

Val Rynnimeri*
Toronto

Inge Saczkowski
Short-Changed Homeowners Against Faulty Towers Committee
Niagara-on-the-Lake

Doug Sadler
Peterborough

Safe City Committee
Toronto

Salter Research Services
Thomas J. Salter
Thorold

Andrew Sancton
Département de sciences politiques
Université Western Ontario

Philip J. Sanford
McCarthy Tétrault
Toronto

Terry Sararas
Directeur de l'aménagement
Construction et règlements municipaux
Ville de Huntsville

Saugeen Economic Development Committee

Jim Saunders
Stouffville

Rod Saunders
Walters Falls

Save the Ganaraska AGAIN

Save the Grove Committee
Arnprior

Save the Rouge Valley System*
Scarborough

T.J. Sawyer
North York

Scarborough Access to Permanent Housing

Michael Schierz
Grey Association for Development and Growth

Ronald Schlegel
Scott Morgan
James Schlegel
Ayr

F.P. Schneider
Waterloo

David Schultz
Grimsby

Andrew Schulz
Scarborough

Dan Schumacher
Waterloo

Rowland M. Schuster
Richmond Hill

Don Scott*
Wiarton

Norman E. Seabrook
Walters Falls

David J. Seal
Gananoque

Margaret E. Sears
West Carleton

Seaton Village Residents' Association
Toronto

Second Occupancy Steering Committee on Housing
Scarborough

Secrétaires-trésoriers des conseils d'aménagement du Nord-Est de l'Ontario :
Conseil d'aménagement d'Espanola
Conseil d'aménagement de Blind River et banlieue
Conseil d'aménagement de Hearst
Conseil d'aménagement de Himsworth South-Powassan-Trout Creek
Conseil d'aménagement de Humphrey-Rosseau-Christie
Conseil d'aménagement de Kapuskasing
Conseil d'aménagement de la région de Parry Sound
Conseil d'aménagement de Manitoulin
Conseil d'aménagement de Nipissing Ouest
Conseil d'aménagement de Sables-Spanish Rivers
Conseil d'aménagement de Sault Ste. Marie Nord
Conseil d'aménagement de Sudbury Est

Secrétaires-trésoriers des conseils d'aménagement du Nord-Est de l'Ontario :
Conseil d'aménagement d'Espanola
Conseil d'aménagement de Blind River et banlieue
Conseil d'aménagement de Hearst
Conseil d'aménagement de Kapuskasing
Conseil d'aménagement de Manitoulin
Conseil d'aménagement de Nipissing Ouest
Conseil d'aménagement de Sables-Spanish Rivers
Conseil d'aménagement de Sudbury Est
Conseil d'aménagement de Temagami

Secrétariat des affaires autochones de l'Ontario

Senior League Endowment Society of Collingwood

Bruno E. Seppala
Fort Frances

Service Providers Zoning Bylaw Task Force
Brantford

Severn Sound Remedial Action Plan
Public Advisory Committee

Richard Shapcott
Gore's Landing

Lance Sherk
Laura Torrible
École d'aménagement et de mise en valeur du territoire en milieu rural
Université de Guelph

Frank Sherwood
Owen Sound

Robert Shipley
Conestogo

Lester Shoalts*

Sierra Club of Eastern Canada

David Siksay
Whitby

S.G. Simmering
Oliver, Mangione, McCalla and Associates
Nepean

Ron Simmons
Durham

Six Nations Council
Oshweken

Robert H. Skeoch
Secrétaire-trésorier
Canton de Maryborough

Vladimir Skok
Kanata

James Slack
Président
Conseil d'aménagement de Sables-Spanish Rivers

Allan Slater
Lakeside

Jamie Slingerland
Niagara-on-the-Lake

T. Slomke
Commissaire à l'aménagement
Cité de Waterloo

R. Alan Smart
Guelph

Tom Smart
Miller O'Dell Planning Associates
St. Catharines

Fred Smith
Mountain Grove

G. Douglas Smith
Comité municipal d'East Parry Sound

Gerald L. Smith
Parham

Jean Smith
Loretto

Morry Smith
North York

Nancy Smith*
Ottawa

Rodney L.K. Smith
Blaney, McMurtry, Stapells
Toronto

Stephen Smith
North York

Harold Snell
James R. Peck
Kingston

Ross Snetsinger
Toronto

Social Service Research and Advisory Group
Sudbury

Société historique de l'Ontario
Dennis Carter-Edwards

Société pour la protection des parcs et des sites naturels du Canada
Chapitre d'Ottawa-Hull

Society of Industrial and Office Realtors/Canada

Soil and Water Conservation Society (Ontario)
D. Scott Slocombe
Ray H. Tufgar

Dawn Sommerer
Kanata

Sam Sorbara
Guelph

South Eastern Ontario Rails to Trails Association
Kingston

South Gloucester Community Association*
Charlotte Greer

Alex Speigel
General Leaseholds
Toronto

C.M. Spek
Midhurst

Gilbert Sperry
Ennismore

Al Speyers
Nepean

Janet et Gunter Springer
EcoAction
Meaford

Susan Springthorpe
Richmond

Darwyn Sproule
Ompah

Bill St. Arnaud
Toronto

St. Marys River Binational Public Advisory Council
Sault Ste. Marie

Stuart Starbuck*
New Tecumseh

Harry Stark
Waubaushene

Ron Steele*
St. Catharines

David Steen
Cheltenham

Bob Stevenson
Gloucester

Gary Stewart
Président du conseil de comté
Comté de Peterborough

J.T. Stewart
Sudbury Naturalists

James Stiver
Markham

Kay M. Stone
Urbaniste de comté
Comtés unis de Stormont, Glengarry et Dundas

STORM (Save the Oak Ridges Moraine) Coalition

Storrington Committee Against Trash

Storrington Ratepayers Association
Battersea

Student Area Neighbourhood Development
Kingston

Student Planning Issues Group
Université Brock

George Suba*
Niagara-on-the-Lake

Sudbury Real Estate Board

Michael J. Sullivan
Reid and Associates
Barrie

Sue Sullivan
Natural Heritage League

Betty Summerhayes
Mount Pleasant

Paul Sutherland
Président
Committee of Metro Local Area Councils

Swansea Area Ratepayers' Association
Toronto

R. Swanson
North Bay

Bob Swayze*
Canton de Pittsburgh

Sydenham Ward Tenants' and Ratepayers' Association
Kingston

M. Forbes Symon
Bruce County

Syndicat national des cultivateurs
Westport

Syndicat national des cultivateurs, région 3 (Ontario)

Table ronde sur l'environnement d'Ottawa-Carleton

Table ronde sur l'environnement et l'économie à Owen Sound et dans la région

Peter Tabuns
Conseiller municipal
Toronto

Gordon Tanton
Stebbins Paving and Construction
Thamesford

Lev Tarasov
Rockwood

Mary Tasi-Wood
Tasi Wood and Associates
Ottawa

Arthur Tate
Canton de Lavant, Dalhousie et North Sherbrooke

Charles E. Taylor
Pallett Valo
Toronto

John Taylor
Taylor, Debrue and Johnson
Tilbury

Dick Teather
Commission ontarienne de commercialisation des fruits tendres

Donald E. Tedford
Barry's Construction and Installation
Sauble Beach

Tenant Advocacy Group
Toronto

Tenant/Landlord Coalition for Equal Taxation
Toronto

Andy Terauds
Ontario Institute of Agrologists
Ottawa Valley Land Use Committee

Thames Regional Ecological Association

Daniel J. Thomey
Port Hope

Lorne Thompson
Conseiller
Canton de Sidney

Timothy E. Thompson
Owen Sound

Tommy Thompson
Whitevale

Bill Thomson
Kitchener

Doug Thomson
Toronto

James M. Thomson
Toronto

Louise Thomson
Almonte

Sheila C. Thomson
Ottawa

Ken Thorn
Residents Active in Development Decisions
Halton Hills

Thunder Bay Home Builders' Association

Thunder Bay Real Estate Board*

W. Dennis Tieman
Commissaire aux mines et aux terres

William Tindale*
Halton/Milborough Inc.

Brenton Toderian
Waterloo

Toronto Area Chief Building Officials Committee

Toronto Environmental Alliance

Toronto Food Policy Council

Toronto Historical Board

Toronto Region Architectural Conservancy

Toronto Society of Architects

E.G. Townsend
Stayner

Township of Robb Taxpayers Association

Sidney H. Troister
Torkin, Manes, Cohen and Arbus
Toronto

Trout Unlimited Canada*
Toronto

Rita Ubriaco
Thunder Bay

Union Gas
Chatham

Union of Ontario Indians

Université de Guelph
École des études supérieures en architecture paysagiste

Université de Waterloo
Forum doctoral sur l'aménagement du territoire

Unterman McPhail Cuming Associates
Toronto

Stephen Upton
Tridel
Toronto

Urban Development Institute

Urban Forest Citizens' Committee of the Cité de Ottawa

Urban League of London
Sandy Levin

Urban and Regional Information Systems Association
Ontario Chapter

Urban Tomorrow
Toronto

Sheila Urquhart
Kathleen Popadick
Riverside Park Green Team
Ottawa

Anthony Usher
Toronto

John E. Valeriote
Guelph

David Vallance
Toronto

John D. Vallee
G. Douglas Vallee Limited
Simcoe

Peter van Ballegooie*
Thunder Bay

Jim Vanden Hoek
Wolfe Island

Bessel J. VandenHazel
St. Thomas

Ted Vanderlans
Harley

Jan Vandermeer
Timmins

Joell Vanderwagen
Toronto

Michael B. Vaughan
Toronto

John Veltkamp
Millgrove

Bob Verdun
Elmira Indpendent/The Independent National Edition

Victor Veri
Hamilton

Jerrine Verkaik
Bentinck Community Action Network
Elmwood

C. Robert Vernon
Toronto

Reino J. Viitala*
Thunder Bay

Village d'Omemee

Village de Bancroft*

Village de Barry's Bay

Village de Beachburg*

Village de Braeside

Village de Colborne

Village de Dundalk

Village de Hilton Beach

Village de Killaloe

Village de Lakefield

Village de Lancaster

Village de Lion's Head

Village de Merrickville

Village de Millbrook

Village de Point Edward

Village de Rockcliffe Park

Village de Vienna

Ville d'Ancaster

Ville d'Arnprior

Ville d'Aurora

Ville d'Englehart

Ville d'Espanola

Ville d'Exeter

Ville d'Innisfil

Ville d'Orangeville

Ville de Blenheim

Ville de Blind River

Ville de Bothwell

Ville de Bracebridge

Ville de Brighton

Ville de Caledon

Ville de Campbellford
Comité d'aménagement

Ville de Carleton Place

Ville de Cobourg

Ville de Collingwood

Ville de Dresden

Ville de Dundas

Ville de Flamborough

Ville de Flamborough
Comité de dérogation

Ville de Georgina

Ville de Gravenhurst

Ville de Grimsby

Ville de Halton Hills

Ville de Hanover

Ville de Hearst

Ville de Huntsville

Ville de Kincardine

Ville de Kirkland Lake

Ville de LaSalle

Ville de Lincoln

Ville de Lindsay
Max Radiff
Maire

Ville de Markham

Ville de Massey

Ville de Meaford

Ville de Meaford
Comité de dérogation

Ville de Meaford-Canton de St. Vincent
Comité d'aménagement en commun

Ville de Midland

Ville de Niagara-on-the-Lake

Ville de Parry Sound

Ville de Pelham

Ville de Penetanguishene

Ville de Penetanguishene
Comité de dérogation

Ville de Petrolia

Ville de Pickering

Ville de Port Elgin

Ville de Port Hope

Ville de Richmond Hill

Ville de Ridgetown

Ville de Rockland

Ville de Simcoe

Ville de Sioux Lookout (Personnel)

Ville de St. Marys

Ville de Tecumseh

Ville de Thessalon

Ville de Tillsonburg

Ville de Walkerton
Comité de dérogation

Ville de Wasaga Beach
Comité de dérogation

Ville de Westminster

Ville de Whitby

Ville de Whitchurch-Stouffville

Noble A. Villeneuve
Député provincial
Stormont, Dundas, Glengarry et East Grenville

Audrey Voice
Gloucester

Ernst von Bezold
Maple

George C. Wadlow
Scarborough

Victor Wagner
Dorval

Wilfred Walker*
Toronto

George A. Wallace
Cobden

Ken Wallenius
Sault Ste. Marie

Norman K. Walpole
Waterford

David Walsh
Realco Property Limited

Barbara Wand
Haldimand

G.D. Warne

Randy Warwick
R.T. Warwick Construction
Perth

Steven Watt*
Avocat
Sudbury

Catherine E. Webb
Etobicoke

Len Weber
Amy Hoffarth-Weber
Hanover

Klaus Wehrenberg
Aurora

Barry Wellar
Département de géographie
Université d'Ottawa

Glenn Wellings*
Georgetown

John W. Wells
Courtice

Susan Wells*
Dryden

West Carling Association
Nobel

West Humber Naturalists
Woodbridge

West Rouge Community Association
Scarborough

Elma Westlake
Bolton

Westnor Limited
Janet Dey
Toronto

Wetlands Preservation Group of West Carleton

Harry R. Whale
Hanover

Randy Whaley
Whitby

Whaley's Corners Ratepayers Association*
Brampton

Dan White
Otonabee Region Conservation Authority

George E. White
Minesing

James White
InfoResults Limited
Brampton

Ken Whiteford
Commissaire à l'aménagement
Comté d'Oxford

Ted Whitworth
Port Rowan

Frank Wieland
Conseiller
Village de Lanark

Brian Wilcock
Guelph

Linda Wilcox*
Avocate
Peterborough

Wildlife Habitat Canada
David J. Neave

Warren W. Wiley
St. Catharines

Sherrill Willard
Ajax

Simon Willemse
Parkhill

Blair Williams
Conseiller
Canton de Kenyon

Ray Williamson*
Thunder Bay

Albert Willis
Guelph

Donald E. Willmott
Owen Sound

Willow Beach Field Naturalists
Port Hope

Wilmot Local Architectural Conservation Advisory Committee

D.W. Wilson
Oshawa

Hamish Wilson
Edifix
Toronto

Wilson, Jack and Grant
Fergus

Charles J. Winfield
Kirkfield

Mark S. Winfield
Institut canadien du droit et de la politique de l'environnement
Toronto

Peter J. Wintemute
Farlane Environmental Protection Association
Winnipeg

Lee Wisener
Sounding of Eramosa

Women Plan Toronto

J. David Wood
Département de géographie
Université York

WoodGreen Community Housing
Toronto

Christine and Richard Woodley
Kanata

Woolwich Sustainable Development Committee
Elmira

H.F. Wright
Ministère de l'Environnement
Thunder Bay

R.H. Wright
Ingénieur municipal
Cité de Thunder Bay

Lloyd Yeates
Callander

Yonge Street Area Ratepayer Associations
North York

Peter Zabarauckas
Gridnet
Mississauga

Joe R. Zammit
Mississauga

Richard Zelinka
London

George J. Zeller
Peterborough

Zone d'amélioration commerciale de Belleville

Richard Zohr
Bonnechere Métis Association

Michael Zudel
Timmins

Annexe F

Publications de la Commission sur la réforme de l'aménagement et l'exploitation du territoire en Ontario

Rapport provisoire de la Commission sur la réforme de l'aménagement et l'exploitation du territoire en Ontario. 1992.

Activités liées aux approbations d'aménagement, rapport à la Commission sur la réforme de l'aménagement du territoire en Ontario, Lehman & Associates, juillet 1992.

Nouvel Aménagement, Ann Silversides (rédactrice en chef), 1991-1992.

Articles du bulletin Nouvel Aménagement

Volume 1, numéro 1 (septembre/octobre 1991)

De nos jours, presque tout le monde est insatisfait du processus d'aménagement en Ontario

La Commission : les commissaires expliquent leurs buts et objectifs

Remise en question de l'objectivité de la Commission

Volume 1, numéro 2 (novembre/décembre 1991)

Buts de l'aménagement : que voulons-nous de l'avenir?

"Solutions torontoises", Commission des affaires municipales de l'Ontario, l'environnement - Principales préoccupations dans la province

Les bénévoles des groupes de travail donnent leur appui au processus

Buts : l'aménagement dans la même direction - Terrain d'entente

Buts proposés :
- Groupe de travail sur le milieu urbain
- Groupe de travail sur la banlieue
- Groupe de travail sur les milieux ruraux et les petites villes
- Groupe de travail sur le Nord-Ouest de l'Ontario
- Groupe de travail sur le Nord-Est de l'Ontario

Volume 1, numéro 3 (décembre 1991)

Un "géant endormi" - Le nombre de fosses septiques fait craindre la contamination

Le défi de la phase 2 : élargir le processus

Buts proposés :
- Groupe de travail sur le Nord-Est de l'Ontario
- Groupe de travail sur les centres de villégiature

Des fosses septiques défectueuses transforment un quartier chic en un danger pour la santé publique

Tout sur les fosses septiques

Volume 2, numéro 1 (mars 1992)

Les voyages forment les commissaires : des rencontres très populaires

L'intensification : une question prioritaire

De bons exposés aident à identifier les problèmes -
- Principales questions soulevées lors des rencontres de janvier

Intensification :
- Un regain de vie pour les centres commerciaux?
- Collectivités compactes : repenser le nouvel aménagement

Les dépenses provinciales et municipales nuisent-elles à l'efficacité?

Examen minutieux du processus d'aménagement durant la phase 2

Volume 2, numéro 2 (avril 1992)

Documents de travail résultant de nombreuses rencontres :

Le gouvernement provincial établirait les politiques, les municipalités auraient plus de pouvoirs en matière d'approbation

Émissions de radio sur l'aménagement

Large consultation à la base des travaux de la Commission

Buts proposés, printemps 1992 :
- Buts de l'aménagement : deuxième ébauche - L'orientation de l'aménagement devrait refléter les "réalités provinciales"

Réforme du processus d'aménagement :
- Points de discussion
- Sommaire des propositions de réforme
- Principes et buts
- Rôle du gouvernement provincial
- Rôle de la municipalité
- Participation du public
- Rôle des promoteurs
- Conflits, différends et conformité

Volume 2, numéro 3 (juillet 1992)

La planification en milieu rural : les choses se font différemment

Les fosses septiques : le point

Rapport provisoire

Aménagement conjoint : point saillant des rencontres publiques

Une nouvelle option au palier local : la planification stratégique

Aménagement de faible densité : tendance difficile à renverser

Systèmes de rechange pour le traitement des eaux usées

Intensification urbaine : les règles et les malentendus freinent les progrès

Rapport documentaire de la Commission : approbations d'aménagement

Volume 2, numéro 4 (septembre 1992)

D'accord, mais comment cela fonctionne-t-il? - La Commission présente des propositions sur les questions de fond relatives à la réforme de l'aménagement

Rôles du gouvernement provincial :
- Élaboration de politiques
- Questions relatives à la planification

Rôles des municipalités :
- La planification dans les municipalités de palier supérieur et inférieur
- Aménagement dans le Nord
- Planification stratégique
- Exigences proposées pour les plans municipaux

Environnement :
- L'aménagement et l'environnement
- Les offices de protection de la nature et l'aménagement des bassins hydrographiques

Développement :
- Contrôle du développement : propositions de changement
- Normes de développement
- Promotion de l'intensification

Volume 2, numéro 5 (novembre 1992)

Pour relier le tout - Un rapport provisoire, d'autres consultations à l'horizon

La première nation de Nipissing et la ville de North Bay ont une "politique de porte ouverte"

Lettre du ministre des Affaires municipales, Dave Cooke

Les participants se concentrent sur les détails à la troisième série de rencontres publiques

Ébauche de proposition sur la planification municipale et les autochtones

Bibliographie

La Commission a utilisé les publications suivantes comme documentation de base. Toute la collection de la bibliothèque de la Commission, qui compte plusieurs milliers de titres, sera intégrée à la bibliothèque de l'Université de Guelph.

Acres International Limited et Proctor & Redfern Limited. *Watershed strategy: final report*, Thunder Bay (Ontario), Office de protection de la nature de Lakehead, 1993.

Association of Conservation Authorities of Ontario. *A conservation strategy for the conservation authorities of Ontario*, Toronto, 1992.

Beak Consultants Limited, Aquafor Engineering Limited et Douglas Weatherbe Associates Inc. *Credit Valley water management strategy: phase II*, Meadowvale (Ontario), Office de protection de la nature de Credit Valley, 1992.

Berridge Lewinberg Greenberg Ltd. et Steven Fong, architecte. *The City of Toronto: building on main streets*, Toronto, cité de Toronto, Service de l'urbanisme et du développement, 1991.

Berridge Lewinberg Greenberg Ltd. *Study of the reurbanisation of Metropolitan Toronto*, Toronto, municipalité de la communauté urbaine de Toronto, 1991.

Burlington (Ontario). *Burlington future focus: strategic planning: a process that works*, Burlington (Ontario), cité de Burlington, 1991.

Canada. Commission royale sur l'avenir du secteur riverain de Toronto. *Regénération : le secteur riverain de Toronto et la ville durable : rapport final*, David Crombie, commissaire, Toronto, 1992.

Canada. Environnement Canada, Bureau de l'état de l'environnement. *Le point sur l'établissement d'en ensemble national d'indicateurs environnementaux au Canada*, Ottawa, 1991.

Canada. Environnement Canada. *L'état de l'environnement au Canada*, Ottawa, gouvernement du Canada, 1991.

Comay Planning Consultants Ltd. et autres. *Subject to approval: a review of municipal planning in Ontario*, Toronto, Conseil économique de l'Ontario, 1973.

Commission de l'examen de la municipalité régionale d'Ottawa-Carleton. *Rapport final*, Graeme M. Kirby, commissaire, Ottawa (Ontario), ministère des Affaires municipales, 1991.

Commission mondiale de l'environnement et du développement. *Notre avenir à tous*, G.H. Brundtland, président, Oxford et New York, Oxford University Press, 1987.Eagles, Paul F.J. *The planning and management of environmentally sensitive areas*, New York, Longman, 1984.

États-Unis. Environmental Protection Agency. *Manual of appropriate wastewater treatment/disposal technologies for small communities*, Washington, D.C., 1992.

Fisher, John. *Planning for ecological integrity on a watershed basis around lake Ontario*, thèse présentée au comité des études supérieures en guise d'exécution partielle des exigences nécessaires à l'obtention d'une maîtrise ès arts à la faculté des arts et des sciences, programme de maîtrise en aménagement du territoire et patrimoine canadien, juin 1993, Peterborough (Ontario), Université Trent.

Fowler, Edmund P. *Building cities that work*, Kingston (Ontario), McGill-Queen's University Press, 1991.

Gartner Lee. *City of Vaughan subwatershed study (part II): a functional ecosystem assessment: draft*, Maple (Ontario), cité de Vaughan.

Golder and Associates. *Hydrogeological study: Township of Kingston, Ontario*, Kingston (Ontario), canton de Kingston, 1990.

Griffiths, Ronald W. *Establishing the carrying capacity for environmentally sustained development in Grey County: an ecosystem approach applied on a catchment basis*, London (Ontario), ministère des Richesses naturelles, Unité de l'évaluation des ressources en eau, Région du Sud-Ouest, 1990.

Groupe de travail de l'Ontario sur la Charte des droits environnmentaux. *Rapport*, Toronto (Ontario), ministère de l'Environnement, 1992.

Groupe de travail sur la faune de l'Ontario. *Face à l'avenir : une stratégie des espèces sauvages pour l'Ontario*, Toronto (Ontario), ministère des Richesses naturelles, 1991.

Hemson Consulting Ltd. *Comparative analysis of planning approval systems*, 4 volumes, Toronto (Ontario), ministère des Affaires municipales, 1990.

IBI Group et autres. *Greater Toronto Area urban structure concepts study: background reports 1-7*, Toronto, Greater Toronto Co-ordinating Committee, 1990.

Île-du-Prince-Édouard. Royal Commission on the Land. *"Everything before us": report of the Royal Commission on the Land*, Douglas B. Boylan, président, Charlottetown (Î.-P.-É.), 1990.

Insight Educational Services Limited. *Provincial interests and land use planning: how to deal effectively with escalating provincial involvement in the planning process*, Mississauga (Ontario), Insight Educational Services Limited, 1992.

Kanter, Ron. *Space for all: options for a Greater Toronto Area greenlands strategy*, Toronto (Ontario), ministère des Richesses naturelles, 1990.

Krieger, Alex (éditeur). *Andres Duany and Elizabeth Plater-Zyberk: towns and town-making principles*, Cambridge (Massachusetts), école de design de l'Université Harvard, 1992.

Michael Michalski Associates et Anthony Usher. *Rideau lakes boating management study*, Ottawa, Environnement Canada, 1988.

Mitchell, Bruce et Dan Shrubsole. *Ontario conservation authorities: myth and reality*, Department of Geography Publication Series No. 35, Waterloo (Ontario), Université de Waterloo, département de géographie, 1992.

New Jersey State Planning Commission. *Communities of place: the New Jersey state development and redevelopment plan*, Trenton (New Jersey), 1992.

Newman, Peter G. et Jeffrey Kenworthy. *Cities and automobile dependence: an international sourcebook*, Aldershot, Hants., Angleterre, Gower Publishing, 1989.

Nouvelle-Écosse. Department of Municipal Affairs, Provincial Planning Section, Community Planning Division. *Provincial planning-Canadian overview: background paper*, Halifax (Nouvelle-Écosse), 1991.

Ontario Environmental Assessment Advisory Committee. *Request for designation of redevelopment of the motel strip lands in the City of Etobicoke*, rapport n° 35 au ministre, Toronto, 10 novembre 1988.

Ontario Environmental Assessment Advisory Committee. *The adequacy of the existing environmental planning and approvals process for the Ganaraska Watershed*, rapport n°38 au ministre, Toronto, 15 novembre 1989.

Ontario Planning Administration Grant Review Committee. *Rapport*, Toronto, 1990.

Ontario. *Aménagement du territoire pour le logement : déclaration de principes*, déclaration de principes du gouvernement de l'Ontario faite en vertu de l'article 3 de la *Loi de 1983 sur l'aménagement du territoire*, Toronto, gouvernement de l'Ontario, 1989.

Ontario. AMO/Industry/Government Steering Committee. *The planning and development approvals process: towards a more effective planning system*. Toronto (Ontario), ministère du Logement et ministère des Affaires municipales, 1992.

Ontario. Bureau de la région du grand Toronto, Human and Social Development Working Group. *Planning for people and communities in the Greater Toronto Area: report of the human and social development working group*, Toronto, 1992.

Ontario. Comité consultatif sur les relations provinciales-municipales en matière de financement, *Rapport au ministre des affaires municipales*, Toronto (Ontario), ministère des Affaires municipales, 1991.

Ontario. Commission de l'équité fiscale. *En quête d'équité*, Toronto, 1992.

Ontario. Conditional Grants Review Committee. *Final report: conditional grants review*, Toronto (Ontario), ministère des Affaires municipales, 1990.

Ontario. *Déclaration de principes : Ressources en agrégats minéraux*, déclaration de principes du gouvernement de l'Ontario déposées conformément à l'article 3 de la *Loi de 1983 sur l'aménagement du territoire*, Toronto, gouvernement de l'Ontario, 1986.

Ontario. *Directives sur les terres agricoles*, déclaration de principes du gouvernement de l'Ontario sur la planification agricole, Toronto, gouvernement de l'Ontario, 1978.

Ontario. Minister's Advisory Committee on New Heritage Legislation. *Rapport*, Toronto (Ontario), ministère de la Culture et des Communications, 1992.

Ontario. Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation. *An agricultural land protection program for Ontario: a discussion paper*, Toronto, 1992.

Ontario. Ministère de l'Environnement, Direction de l'évaluation environnementale. *Guideline for preparing environmental assessment proposals*, Toronto, 1992.

Ontario. Ministère de l'Environnement, Direction des ressources en eau et Division des opérations régionales. *Rapport sur les effluents des stations municipales d'épuration des eaux usées*, 2 volumes, Toronto, 1992.

Ontario. Ministère de l'Environnement et ministère des Richesses naturelles. *Interim guidelines: water resource management on a watershed basis: implementing an ecosystem approach: draft*, Toronto, 1992.

Ontario. Ministère de l'Environnement, ministère des Richesses naturelles et ministère des Affaires municipales. *Interim guidelines for integrating provincial water resource management objectives into municipal planning documents*, Toronto, 1992.

Ontario. Ministère de l'Environnement, Opérations/Région du Centre, Bureau de district de Muskopka-Haliburton. *Cottage pollution control program 1989 survey*, Toronto, 1992.

Ontario. Ministère de l'Environnement. *Guideline for the responsibility for communal water and sewage works and communal sewage systems*, ministère de l'Environnement, Toronto, 1992.

Ontario. Ministère de l'Environnement. *Guideline on planning for sewage and water services*, ministère de l'Environnement, Toronto, 1992.

Ontario. Ministère de l'Environnement. *Toward improving the environmental assessment program in Ontario*, Toronto, 1990.

Ontario. Ministère des Affaires municipales, Direction du développement communautaire. *Profiles of local strategic planning initiatives: strategic planning at the local level*, Toronto, 1991.

Ontario. Ministère des Affaires municipales et du Logement. *Urban development standards: a review*, Toronto, 1982.

Ontario. Ministère des Affaires municipales et ministère du Logement. *Directives de rationalisation : processus de révision de l'aménagement*, Toronto, 1992.

Ontario. Ministère des Affaires municipales. *Aide provinciale aux municipalités, conseils et commissions 1992-1993*, Toronto, 1992.

Ontario. Ministère des Affaires municipales. Groupe de la planification communautaire, Direction de la recherche et des projets spéciaux. *Maps: map index for community planning in Ontario*. Toronto, 1986.

Ontario. Ministère des Affaires municipales. *Information financière des municipalités 1990*, Toronto, 1992.

Ontario. Ministère des Affaires municipales. *Lignes directrices concernant les politiques et le peuplement*, Toronto, 1992.

Ontario. Ministère des Affaires municipales. *Open local government*, Toronto, 1991.

Ontario. Ministère des Affaires municipales. *Plan de l'escarpement du Niagara*, Toronto, 1985.

Ontario. Ministère des Richesses naturelles, Division des politiques. *A natural heritage areas strategy for Ontario: responding to the endangered spaces challenge: draft for discussion* , Toronto, 1992.

Ontario. Ministère des Richesses naturelles et ministère des Affaires municipales. *Manual of implementation guidelines for the wetlands policy statement*, Toronto, 1992.

Ontario. Ministère des Richesses naturelles, Direction des parcs et des zones de loisirs, Groupe des loisirs de plein air. *Implementation strategy: areas of natural and scientific interest*, Toronto, 1988.

Ontario. Ministère des Richesses naturelles. *Flood plain planning in Ontario: technical guidelines.* Toronto, 1992.

Ontario. Ministère des Transports et ministère des Affaires municipales. *Lignes directrices pour un aménagement du territoire axé sur les transports en commun*, Toronto, 1992.

Ontario. Ministère du Logement et ministère des Affaires municipales. *Des appartements dans les maisons : Document de consultation sur les modifications législatives visant à permettre la création d'un appartement dans une maison* , Toronto, 1992.

Ontario. Ministère du Logement et ministère des Services gouvernementaux. *Government land for housing: questions for consultation*, Toronto, 1992.

Ontario. *Planification relative à la plaine inondable : déclaration de principes*, déclaration de principes du gouvernement de l'Ontario déposée conformément à l'article 3 de la *Loi de 1983 sur l'aménagement du territoire*, Toronto, gouvernement de l'Ontario, 1988.

Ontario. Planning Act Review Committee. *Report of the Planning Act Review Committee*, Eli Comay, président, Toronto, 1977.

Ontario. Secrétariat des affaires autochtones et ministère des Affaires civiques, Direction des Affaires autochtones. *Akwesasne à Wunnumin Lake: profils de collectivités autochtones en Ontario*, Toronto, 1992.

Ontario. *Terres humides : déclaration de principes*, déclaration de principes du gouvernement de l'Ontario déposée conformément à l'article 3 de la *Loi de 1983 sur l'aménagement du territoire*, Toronto, gouvernement de l'Ontario, 1992.

Oregon. Department of Land Conservation and Development. *Oregon's statewide planning goals*, Salem (Oregon), 1990.

Ottawa. Department du génie et des travaux publics, Direction de l'environnement. *The City of Ottawa's municipal environmental evaluation process (MEEP): guidelines for application*, Ottawa, 1993.

Ottawa-Carleton. Regional Working Committee on Alternative Development Standards. *Alternative development standards: proposals to reduce housing costs*, municipalité régionale d'Ottawa-Carleton, 1992.

Paehlke, Robert. *The environmental effects of urban intensification*, Toronto (Ontario), ministère des Affaires municipales, Direction des politiques de planification municipale, 1991.

Paragon Engineering Limited. *Review of private sewage disposal systems in the Province of Ontario: Ontario New Home Warranty Program*, Toronto (Ontario), Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario, 1992.

Planning Initiatives Ltd. *Aggregate resources of southern Ontario: a state of the resource study: draft*, Toronto (Ontario), ministère des Richesses naturelles, 1992.

Romanelli, Terry Ann et Claude Marchand. *The delegation of planning responsibilities in Canada*, Toronto, 1991.

RuBino, Richard G. et Harvey M. Jacobs. *Mediation and negotiation for planning, land use management, and environmental protection: an annotated bibliography of materials for the period 1980-1989*, CPL Bibliography No. 264, Chicago (Illinois), Council of Planning Librarians, 1990.

Sancton, Andrew. *Local government reorganization in Canada since 1975*, Toronto, Intergovernmental Committee on Urban and Regional Research, 1991.

Sonntag, N.C. et autres. *Cumulative effects assessment: a context for further research and development*, document de base, Ottawa, Conseil canadien de la recherche sur les évaluations environnementales, 1987.

Table ronde de l'Ontario sur l'environnement et l'économie, Native People's Circle on Environment and Development. *Rapport provisoire*, Toronto, 1991.

Table ronde de l'Ontario sur l'environnement et l'économie. *Réorganisation et développement durable*, Toronto, 1992.

The Coopers & Lybrand Consulting Group. *Ontario Municipal Board: a report on a comprehensive review of operations*, Toronto (Ontario), ministère du Procureur général, 1990.

Waterloo (Ontario). Planning and Development Department. *State of the environment report 1991: final report and discussion paper*, Waterloo (Ontario), municipalité régionale de Waterloo, 1991.

Waterloo Centre for Groundwater Research (Université de Waterloo) et autres. *Ontario farm groundwater quality survey: winter 1991/92*, Ottawa, Agriculture Canada.

Yaro, Robert D. et autres. *Dealing with change in the Connecticut River valley: a design manual for conservation and development*, Cambridge (Massachusetts), Lincoln Institute of Land Policy and the Environmental Law Foundation, 1990.

Nouvel aménagement du territoire pour l'Ontario

John Sewell
Président

George Penfold
Commissaire

Toby Vigod
Commissaire

Wendy Noble
Directrice générale

Tom Moull
Chercheur principal

Greg Tokarz
Planificateur principal

David McLaughlin
Planificateur

Dale Moore
Bibliothécaire

Allison Savaria
Adjointe au président

Elizabeth Sinclair
Secrétaire

Marilyn Gillis
Réceptionniste

Inge Sardy
Administratrice

Linda McClenaghan
Secrétaire

Diana Crosbie
Crosbie
Communications

Darlene Varaleau
Coordonnatrice des rencontres publiques

Ann Silversides
Rédactrice en chef

Dan Liebman
Rédacteur en chef

Blair Kerrigan/Glyphics
Concepteur

Excelcom-Translex
Traduction

La Commission tient à remercier les urbanistes Laura Atkins et Barbara Muirhead pour leur travail d'analyse des propositions. En outre, le travail de Gary Boyer, Margaret Groves, Alan Hayter, Kirsten Johnson et Christine Mitchell a été grandement apprécié.

Commissaires et directrice générale



(Dans le sens des aiguilles d'une montre, du coin supérieur gauche) John Sewell, président; George Penfold, commissaire; Toby Vigod, commissaire; Wendy Noble, directrice générale

John Sewell, président

John Sewell est avocat de formation mais a connu une carrière variée comme écrivain, enseignant, journaliste et politicien. Il a travaillé comme organisateur communautaire à Toronto après avoir obtenu son baccalauréat de l'Université de Toronto en 1961 et son diplôme en droit en 1964. De 1969 à 1978 et de 1981 à 1984, il a été conseiller municipal à Toronto puis maire de Toronto de 1978 à 1980. M. Sewell a été chroniqueur des affaires urbaines au journal *The Globe and Mail* et au magazine *NOW*, président de la Commission de logement de la communauté urbaine de Toronto de 1986 à 1988, et il a enseigné le droit, la politique et les sciences sociales à l'Université York. Il est également l'auteur de deux ouvrages sur les questions d'urbanisme; un troisième ouvrage doit être publié plus tard cette année.

George Penfold, commissaire

George Penfold a passé toute sa vie professionnelle à se spécialiser dans les questions rurales et agricoles. Professeur à l'École de planification et d'exploitation rurale de l'Université de Guelph, il a pris un congé pour siéger au sein de la Commission. M. Penfold a commencé sa carrière en 1968 comme ingénieur agricole au ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation de l'Ontario. Entre 1976 et 1981, il s'est occupé d'aménagement rural au département de planification du comté de Huron à Goderich. Il s'est joint à l'École de planification et d'exploitation rurale en 1981. M. Penfold est membre de l'Institut canadien des urbanistes et de l'Association of Professional Engineers of Ontario. Il possède un baccalauréat ès sciences en génie de l'Université de Guelph et une maîtrise du Centre for Resources Development and Agricultural Economics de Guelph.

Toby Vigod, commissaire

Toby Vigod pratique le droit de l'environnement depuis 1980. Pour assumer son mandat au sein de la Commission, elle a pris un congé de son emploi de directrice générale de l'Association canadienne du droit de l'environnement (ACDE). Mme Vigod a obtenu son baccalauréat de l'Université de Toronto et sa licence en droit de l'Université Queen's; elle est devenue membre du barreau de l'Ontario en 1980. Elle travaille comme conseillère auprès de l'ACDE depuis. Elle a rédigé de nombreux ouvrages dans le domaine du droit de l'environnement et a travaillé comme conseillère auprès de divers tribunaux administratifs fédéraux et provinciaux sur des questions environnementales. Mme Vigod a enseigné à la Faculté de droit et à l'École d'administration publique de l'Université Queen's ainsi qu'à la Faculté de droit de l'Université de Toronto. De 1988 à 1992, elle a été membre de la Table ronde de l'Ontario sur l'environnement et l'économie.

Wendy Noble, directrice générale

Mme Noble compte 20 ans d'expérience dans les domaines de l'aménagement et des politiques municipales. Avant de faire partie de la Commission, elle était administratrice de la Direction des politiques de planification municipale du ministère des Affaires municipales de l'Ontario. Elle a occupé un éventail de postes au gouvernement provincial depuis 1980 incluant des tâches comme l'examen d'administrations régionales et de comté et un poste au bureau du Conseil des ministres. De 1973 à 1978, elle a travaillé pour l'aménagement de la cité de Toronto et a eu sa propre agence de consultation avant de se joindre au gouvernement provincial. Mme Noble est titulaire d'une maîtrise en aménagement de l'Université de Toronto.


Ontario